

**Gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in 1150 Wien,
58m² Wohnfläche!**



Objektnummer: 1945/2653

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oleg Gumeniuk

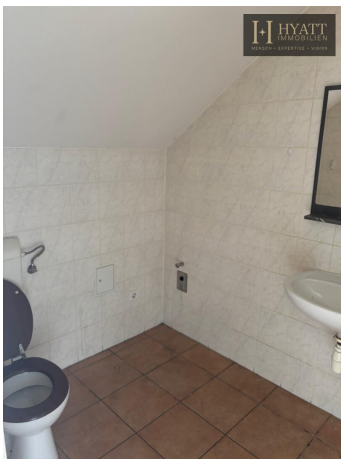
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 670 358 45 39

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 15. Wiener Gemeindebezirk! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 58 m² bietet den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort verbinden möchten. Die Wohnung befindet sich im dritten Stockwerk ohne Lift und eignet sich diesbezüglich vorrangig für Junggebliebene und Sportliche. Zudem besticht die Wohnung wie die Bilder vermuten lassen an handwerklichem Geschick, um diese optisch wieder wohnlich herzurichten.

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und den durchdachten Grundriss, der ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl schafft. Das helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein, während das separate Schlafzimmer für erholsame Nächte sorgt. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der Ihnen an warmen Tagen eine private Oase im Freien bietet – perfekt für gemütliche Stunden mit einem Buch oder einem Glas Wein.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer großer Pluspunkt: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag erleichtert und bereichert. Ob Arzt, Apotheke oder eine Klinik – die medizinische Versorgung ist optimal gewährleistet. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, während Studierende die Universität schnell und unkompliziert erreichen.

Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die keine Wünsche offen lassen. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität innerhalb Wiens und darüber hinaus.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, erstklassige Infrastruktur und eine ausgezeichnete Lage – ein echtes Juwel im 15. Bezirk, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der lebendigsten und vielseitigsten Gegenden Wiens!

Sie benötigen zur Anmietung mindestens ein Einkommen von 2.200 € Brutto

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap