

**Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung, 107m², 3. Etage, 1020
Wien – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 19427

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,51 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.598,91 €
Kaltmiete (netto)	1.226,56 €
Kaltmiete	1.453,55 €
Betriebskosten:	193,88 €
USt.:	145,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99





Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINER 3-ZIMMER-WOHNUNG IN EINER TOP LAGE?

EIN PRAKTISCHER GRUNDRISS MIT ZENTRAL BEGEHBAREN ZIMMERN PASST PERFEKT?

DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN VERMUTLICH DIE PERFEKTE WOHNUNG ANBIETEN ZU KÖNNEN.

ACHTUNG: Das Bild von der Küche ist ein Symbolbild. Die echte Küche wird Anfang September eingebaut.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Altbaus (ohne Lift) und verfügt über ca. 107 m² Wohnfläche. Die großzügige Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft.

Raumaufteilung:

- großzügiges Vorzimmer
- separates WC
- drei geräumige Zimmer – flexibel als Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer nutzbar
- großzügige, separate Küche
- Badezimmer

Die hohen Räume und der klassische Altbaucharakter verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre. Durch die drei Zimmer lässt sich die Wohnung ganz nach den individuellen Bedürfnissen gestalten – beispielsweise mit einem großzügigen Wohnzimmer und zwei Schlafzimmern.

ECKDATEN:

- ca. 107 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer

2. Stock

- kein Lift
- Altbau
- großzügige Küche
- Badezimmer
- separates WC
- geräumiges Vorzimmer
- 2. Bezirk, Wien

INTERESSE?

Für mehr Informationen, schicken Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeben hin.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap