

Moderne 3-Zi-Wohnung 80m² in 1120 Wien, WG-tauglich



Objektnummer: 7939/2300163200

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.291,67 €
Betriebskosten:	291,67 €
USt.:	158,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

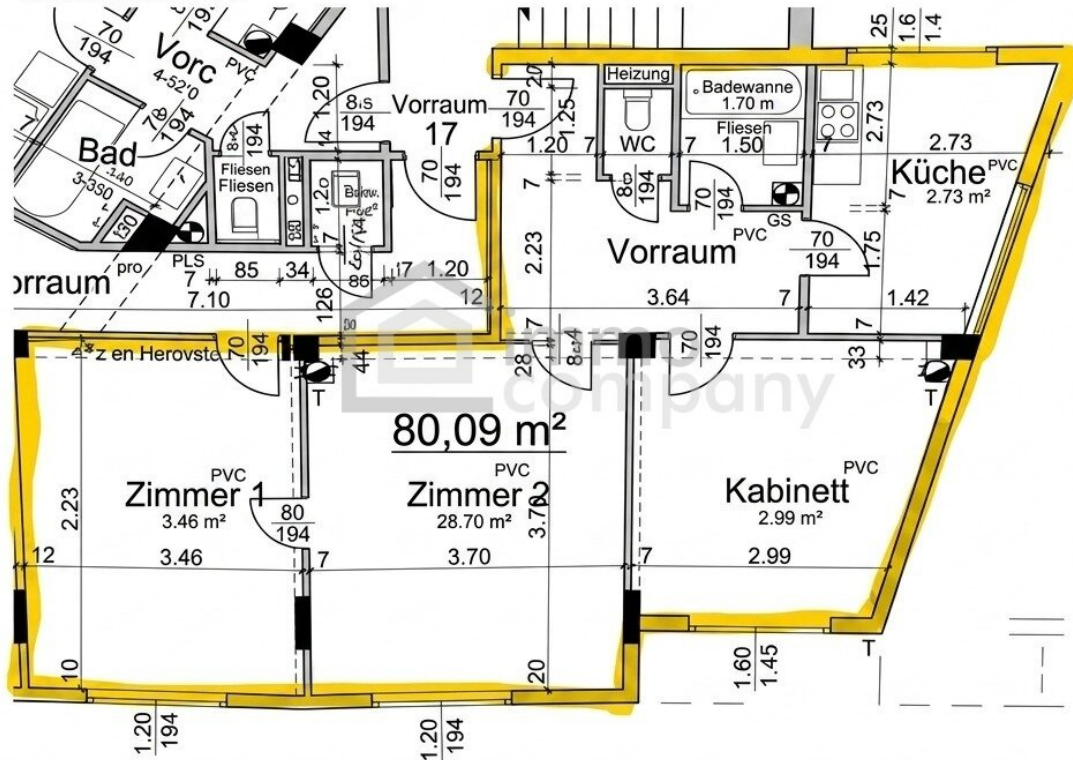
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

3-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien

Wohnnutzfläche von 80,09m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 12. Bezirk von Wien! Diese moderne Etagenwohnung im 4. Stock bietet Ihnen auf großzügigen 80 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und urbanes Leben benötigen.

Die Wohnung besticht durch ihre clevere Raumaufteilung mit 3 Zimmern, die sich ideal für Paare, Studenten, auch als WG eignen. Lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Wohn- und Esszimmer überzeugt mit hochwertigem Laminatboden, während die Nassbereiche mit praktischen Fliesen ausgestattet sind. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, ausgestattet mit allem, was das Herz begehrt. Die massiv gebaute Wohnung bietet solide Qualität und ein angenehmes Raumklima.

Die Lage in 1120 Wien ist unschlagbar: Hervorragende Verkehrsanbindungen durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in alle Richtungen. Ob Arbeit, Studium oder Freizeit – Sie sind bestens vernetzt. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Mariahilferstrasse, Naschmarkt, Westbahnhof, Hauptbahnhof, Schönbrunn, zahlreiche Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Für Familien stehen Schulen, Kindergärten, Höhere Schulen und die Universität zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein nahegelegenes Einkaufszentrum runden das Angebot perfekt ab.

Die monatliche Miete von 1.450,00 € spiegelt die hohe Qualität und die attraktive Lage dieser modernisierten Wohnung wider. Wenn Sie Wert auf eine zentrale Lage, beste Infrastruktur und zeitgemäßen Wohnkomfort legen, ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Wohnung im Herzen Wiens! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap