Helle 3-Zi-Wohnung nahe U4 Margaretengürtel



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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Gesamtmiete	1.395,30 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	1.268,45 €
Betriebskosten:	288,45 €
USt.:	126,85 €

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.

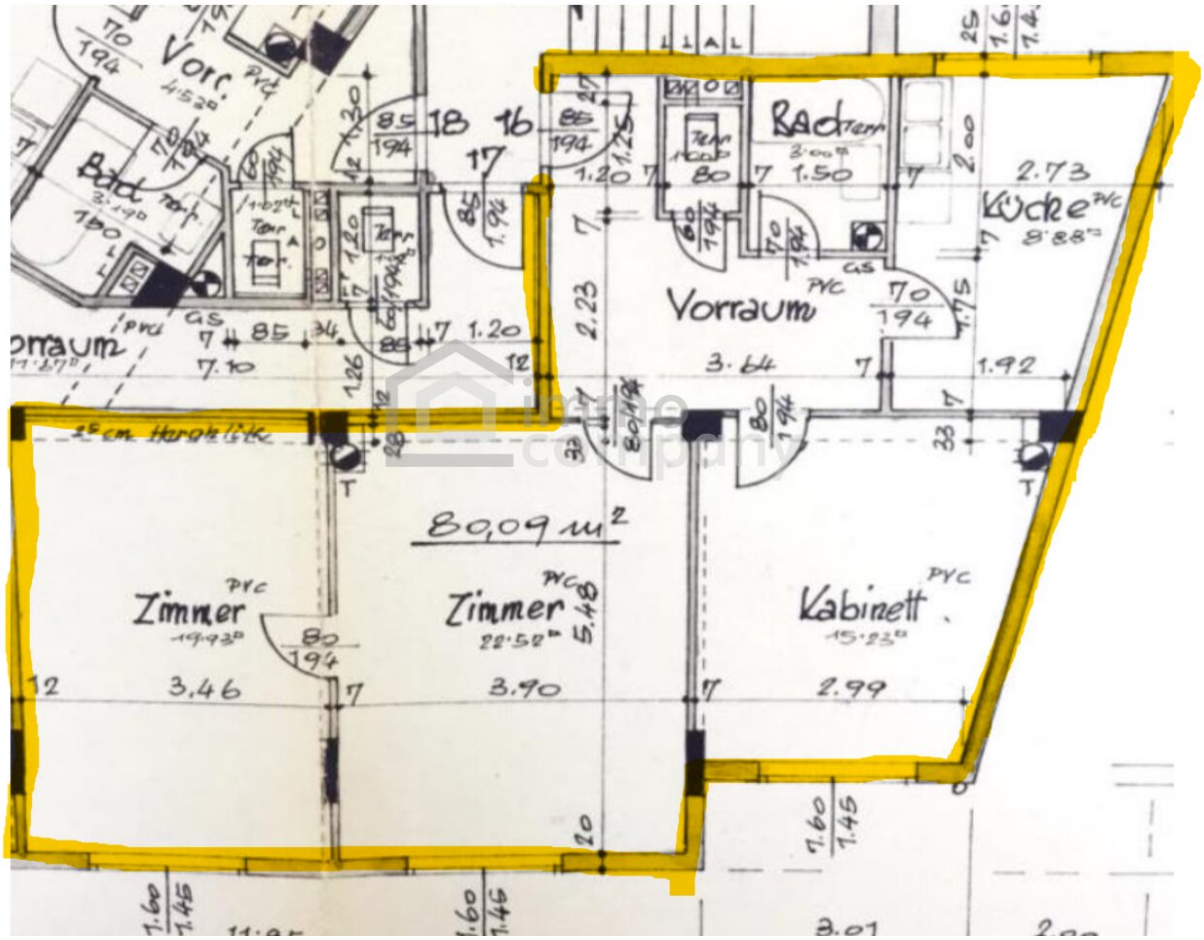
immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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

Eigentumswohnung TOP 16, Schönbrunnerstrasse 165/ Steinhagegasse 2, 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 grossem Vorzimmer, 3 Zimmern und eine Essküche, die sich ideal für Paare, Studenten (als WG) oder für Pendler/Mitarbeiter eines Unternehmens (Vollmöblierung möglich).

Zwei Zimmer sind vom Vorzimmer getrennt begehbar. Lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die drei Zimmern überzeugen mit hochwertigem Laminatboden, während die Küche und Nassbereichemit praktischen Fliesen ausgestattet sind. Die moderne separate Essküche 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 Brutto 1.400,00 € 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