

Charmante 2-Zimmer mit Garten in 1220 Wien !



Objektnummer: 1856/125

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Wohnfläche:	55,23 m ²
Nutzfläche:	55,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	1.074,57 €
Kaltmiete (netto)	819,23 €
Kaltmiete	951,91 €
Betriebskosten:	132,68 €
Heizkosten:	91,16 €
USt.:	31,50 €
Provisionsangabe:	

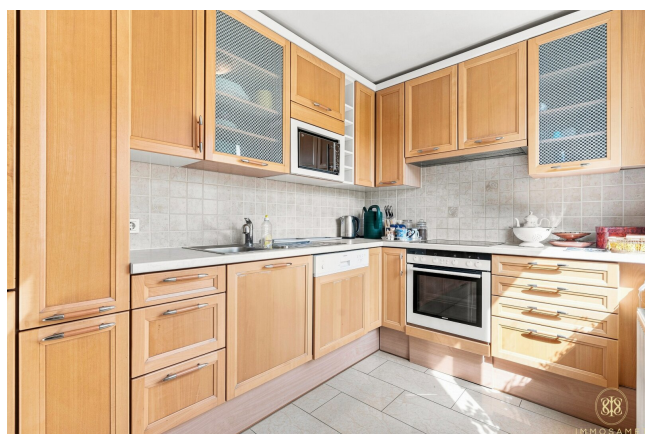
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

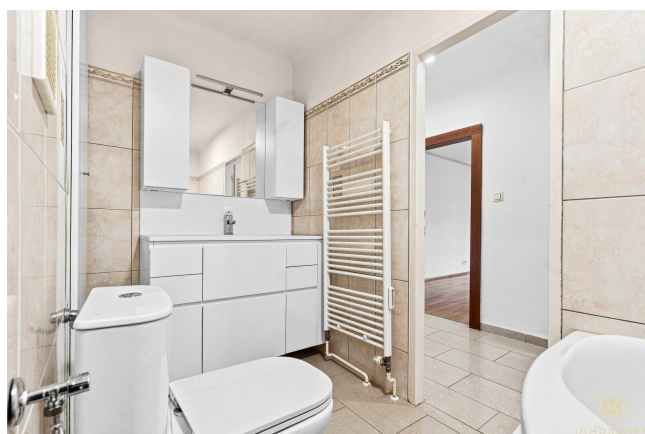
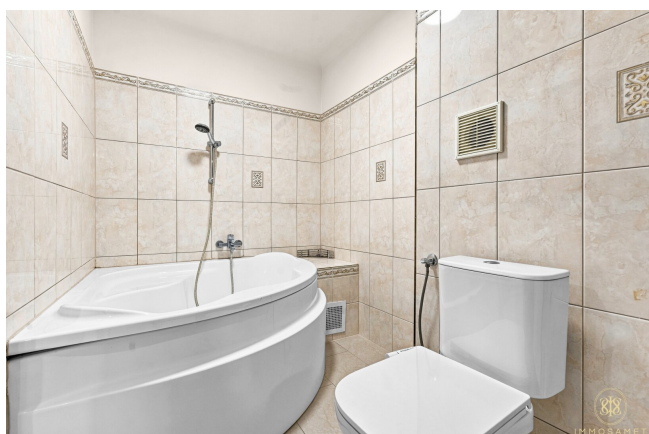
Ihr Ansprechpartner

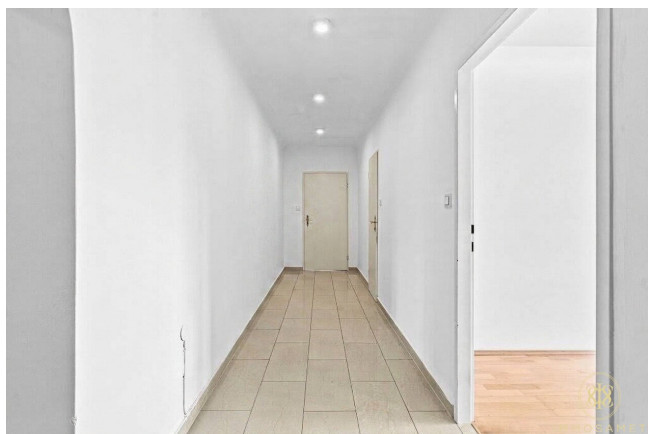


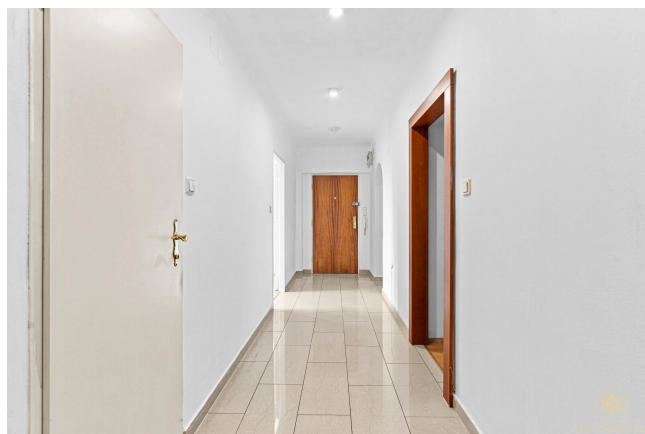
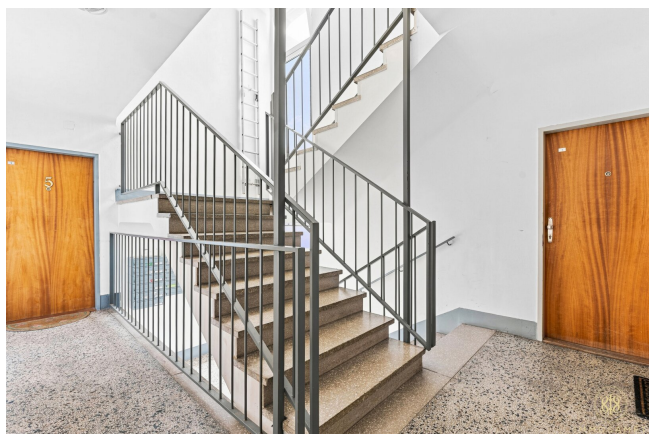
Samet Erdinc

SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien











Wohnfläche ca. 55,23m²



IMMOSAMET

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive Gartenwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf rund 55 m² Wohnfläche ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die das grüne Flair der Stadt genießen möchten.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei gemütlichen Zimmern, die viel Platz für individuelle Gestaltungsideen bieten. Der großzügige Gartenzugang lädt zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Stunden im Freien ein – ein seltener Luxus in der Stadt. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Grünblick, der für eine angenehme Atmosphäre und Ruhe sorgt.

Das Interieur überzeugt durch hochwertige Ausstattung: Fertigparkett verleiht den Wohnräumen eine warme und einladende Note, während moderne Fliesen im Badezimmer mit Badewanne für Komfort sorgen. Die Gas-Etagenheizung garantiert wohlige Wärme an kühlen Tagen. Deckenleuchten setzen das Zuhause stimmungsvoll in Szene. Für beste Unterhaltung ist dank Kabel- und Satelliten-TV ebenfalls gesorgt.

Die Lage könnte kaum besser sein: Eine optimale Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien bringt Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was den Alltag erleichtert – von Ärzten, Apotheken und Kindergärten bis hin zu Schulen, Universitäten und Höheren Schulen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Für monatlich 895,95 € mieten Sie hier nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl, das Ihnen Qualität, Komfort und Naturverbundenheit inmitten der Stadt bietet. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und machen Sie diese Gartenwohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot im 22. Bezirk!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap