

**2,5-Zimmer-Wohnung mit ruhiger Innenhoflage –
Pettenkofengasse 3, 1030 Wien**



Objektnummer: 2378/52

Eine Immobilie von RESIDA Asset GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	57,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	775,13 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	133,05 €
USt.:	90,82 €
Infos zu Preis:	

einmalig €350,- für Vertragserrichtung

Provisionsangabe:

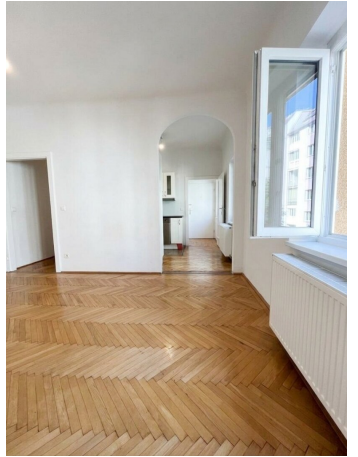
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

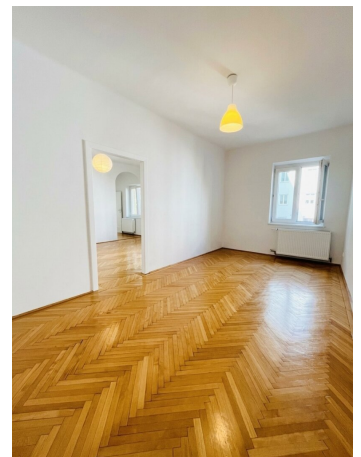
Ihr Ansprechpartner

Elena Fux

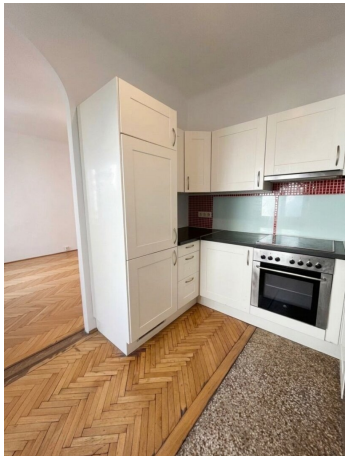
RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 3. Bezirk Wiens! Diese charmante Wohnung mit 57 m² bietet Ihnen modernen Wohnkomfort zu einer attraktiven Miete von nur 999,00 € monatlich.

Die Wohnung besticht durch eine helle Wohnküche mit einer offenen Einbauküche, die ideal zum Kochen und gemeinsamen Verweilen einlädt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine praktische Dusche sowie ein WC. Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Ein Personenaufzug macht den Zugang zum Wohnbereich besonders bequem.

Die Wohnräume liegen zum begrünten, ruhigen Innenhof hin und sorgen so für ein entspanntes Wohngefühl mitten in der Stadt – ideal für alle, die zentrale Lage mit Rückzugsqualität verbinden möchten.

Die Raumaufteilung besteht aus einem hellen Hauptzimmer sowie einem zusätzlichen Zimmer, das sich flexibel als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Ankleidezimmer nutzen lässt. Rundbogentüren zwischen der Küche und dem Wohnzimmer sowie das durchgängige Fischgrätparkett verleihen der Wohnung Altbau-Charme, während die vollausgestattete Einbauküche mit Ceranfeld, Backrohr und Geschirrspüler bereits bezugsfertig ausgestattet ist. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschmaschinenanschluss sowie ein WC. Ein gepflegter Innenhof mit Grünflächen und Fahrradabstellplätzen rundet das Wohnambiente ab.

Diese Wohnung verbindet eine zentrale Lage mit durchdachtem Wohnkomfort und ist ideal für alle, die das urbane Leben in Wien schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap