

**.AB SOFORT+++Möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
Klimaanlage und Lift+++**



Objektnummer: 14068
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.301,00 €
Kaltmiete (netto)	1.301,00 €
Kaltmiete	1.301,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

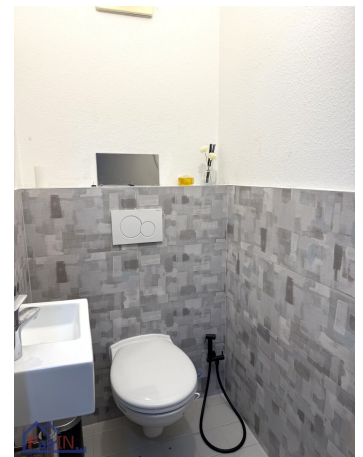
FAIRIN OG Team

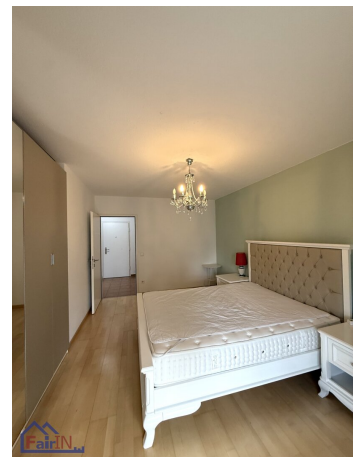
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
F +43 1 95 30 500

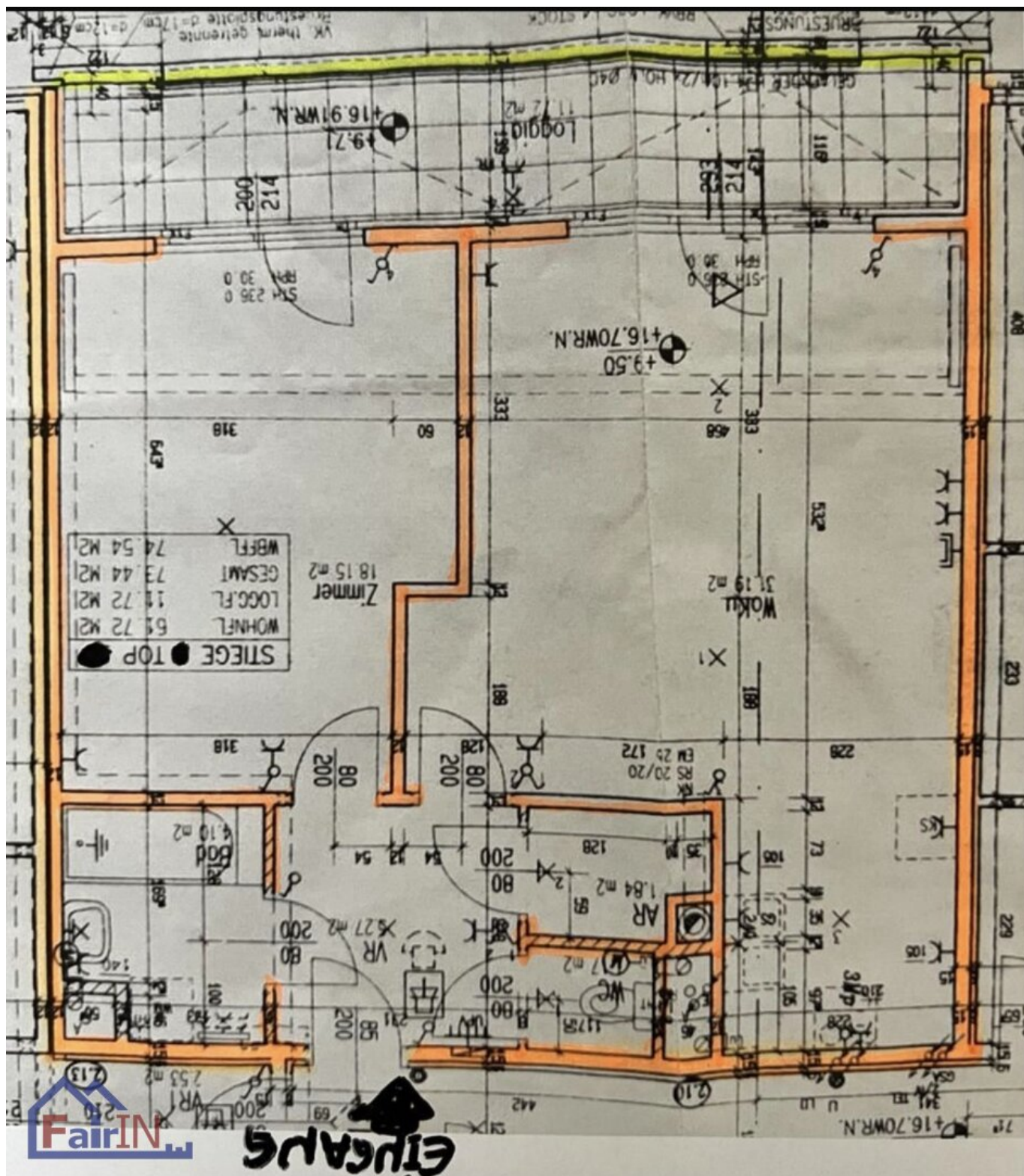
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Klimaanlage und Lift

Miete inkl. Betriebskosten, USt. ist : € 1.300,- Brutto monatlich...

Zur Vermietung gelangt eine charmante und helle **2-Zimmer-Wohnung mit Loggia (Wohnnutzfläche ca.73 m²)** in attraktiver Lage im **20. Wiener Gemeindebezirk**.

Die Wohnung befindet sich in der **Brigittenauer Lände 156–168** und liegt im 3. **Geschoss** eines gepflegten Wohnhauses mit Lift. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre.

Eckdaten

- **Adresse:** Brigittenauer Lände 156–168, 1200 Wien
- **Zimmer:** 2
- **Loggia:** vorhanden
- **Etage:** 3. Stock
- **Lift:** vorhanden
- **Möblierung:** teilweise möbliert
- **Klimaanlage:** vorhanden

- **Heizung:** Fernwärme
- **Monatliche Bruttomiete:** € 1.300,- .

Ausstattung

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige **Wohnküche mit offenem Grundriss**. Die Küchenelemente sowie die vorhandenen Geräte sind bereits vorhanden und bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen und gemeinsames Kochen.

Die Wohnung verfügt über **Parkett- und Fliesenböden** und vermittelt dadurch ein modernes und gemütliches Ambiente. Eine **Klimaanlage** sorgt auch an warmen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen.

Die durchdachte Raumaufteilung macht die Wohnung auch für eine **Wohngemeinschaft** interessant. Beide Zimmer verfügen über einen eigenen Zugang, wodurch jeder Bewohner ausreichend Privatsphäre genießen kann. Die großzügige Wohnküche bietet gleichzeitig einen idealen gemeinsamen Aufenthaltsbereich.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der **Brigittenauer Lände in 1200 Wien** und zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, darunter:

- Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und Apotheken
- Schulen und Kindergärten
- öffentliche Verkehrsmittel
- weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs

Auch Universitäten und Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar. Die Wohnung eignet sich daher ideal für **Studenten, Berufstätige, Paare oder eine Wohngemeinschaft**.

Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Telefon: [0699 / 166 00 166](tel:069916600166)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap