.***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 m²
Nutzfläche:	73,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

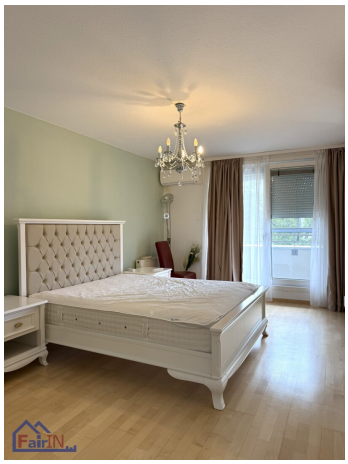
FAIRIN OG Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

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

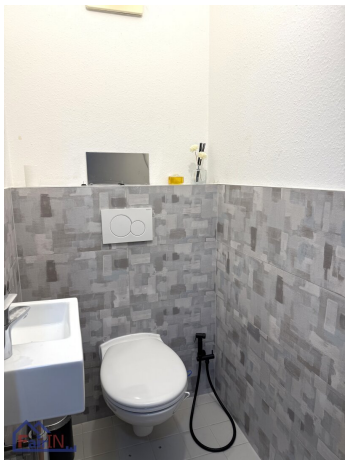
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





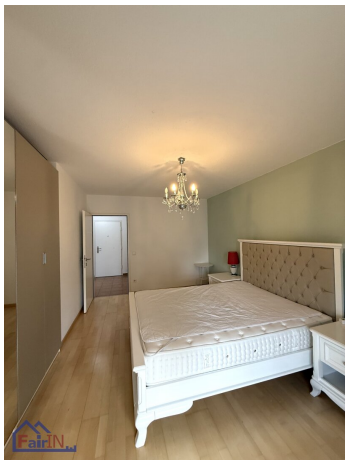




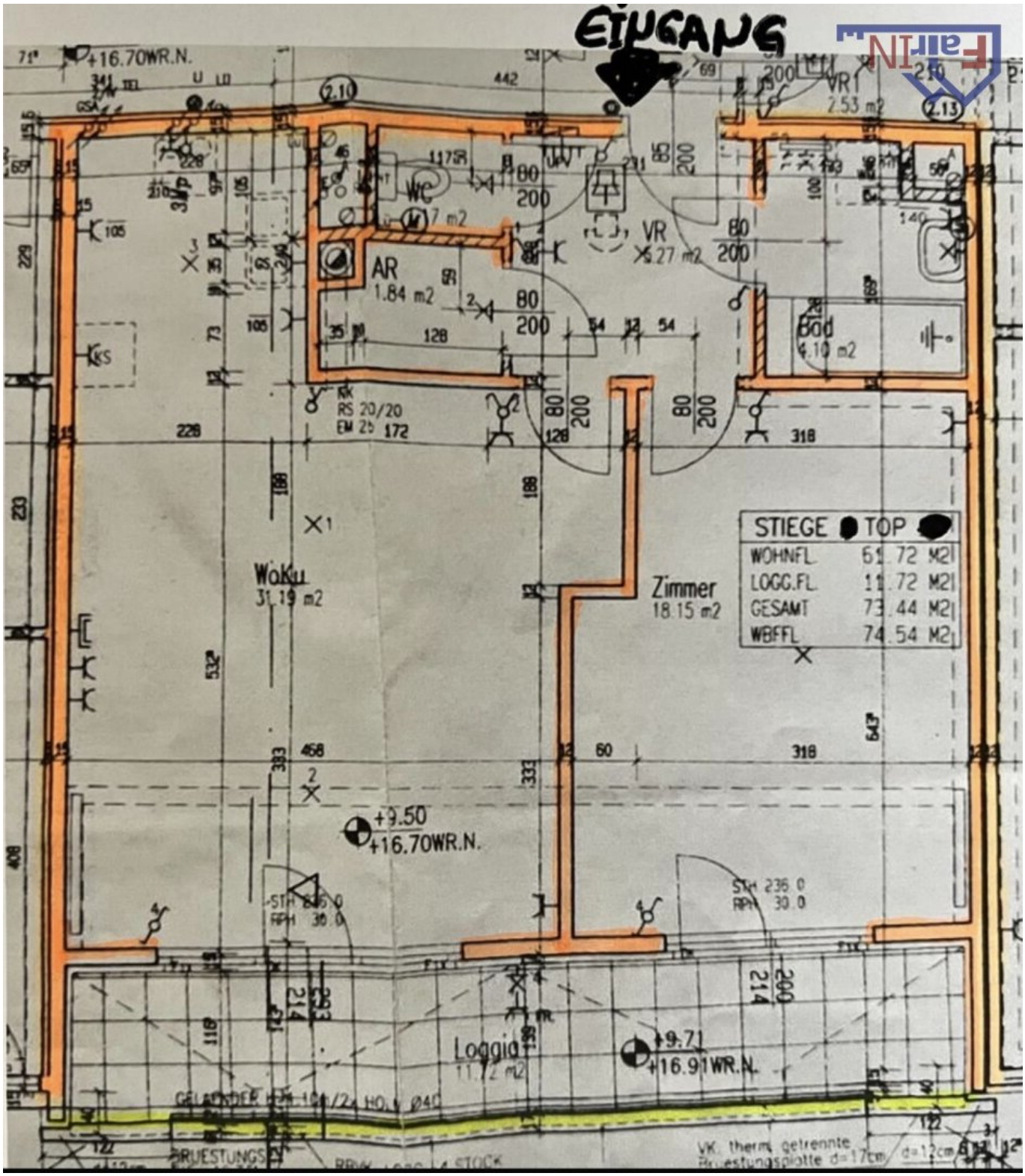











EINGANG
+16.70WR.N.
WC
1.7 m2
AR
1.84 m2
VR
5.27 m2
VR1
2.53 m2
Bad
4.10 m2
WoKu
31.19 m2
Zimmer
18.15 m2
STIEGE
TOP
WOHNFL 61.72 M2
LOGG.FL 11.72 M2
GESAMT 73.44 M2
WBFFL 74.54 M2
+9.50
+16.70WR.N.
Loggia
11.72 m2
+9.71
+16.91WR.N.
FairIN

Objektbeschreibung

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

Miete inkl. Betriebskosten, USt. ist : € 1.200,- 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 mit Klimaanlage 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:** € 1.200,- .

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

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