

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stadtblick im
16. Bezirk – 58m² zum Mieten!**



Objektnummer: 3864/52

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	1.454,35 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.444,86 €
Betriebskosten:	94,86 €
USt.:	9,49 €
Provisionsangabe:	

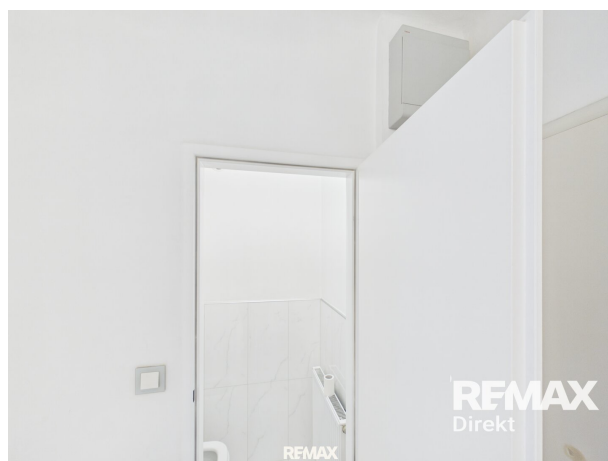
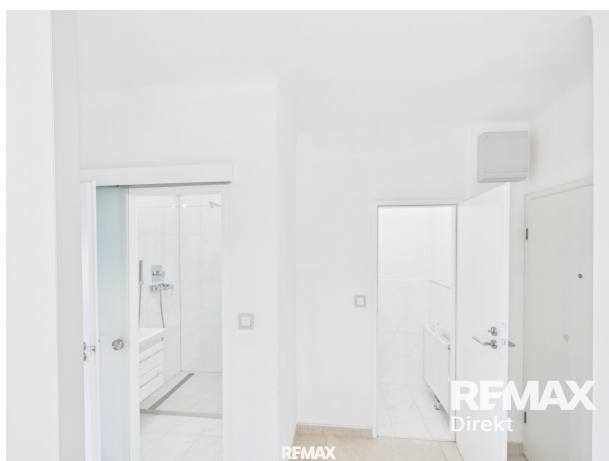
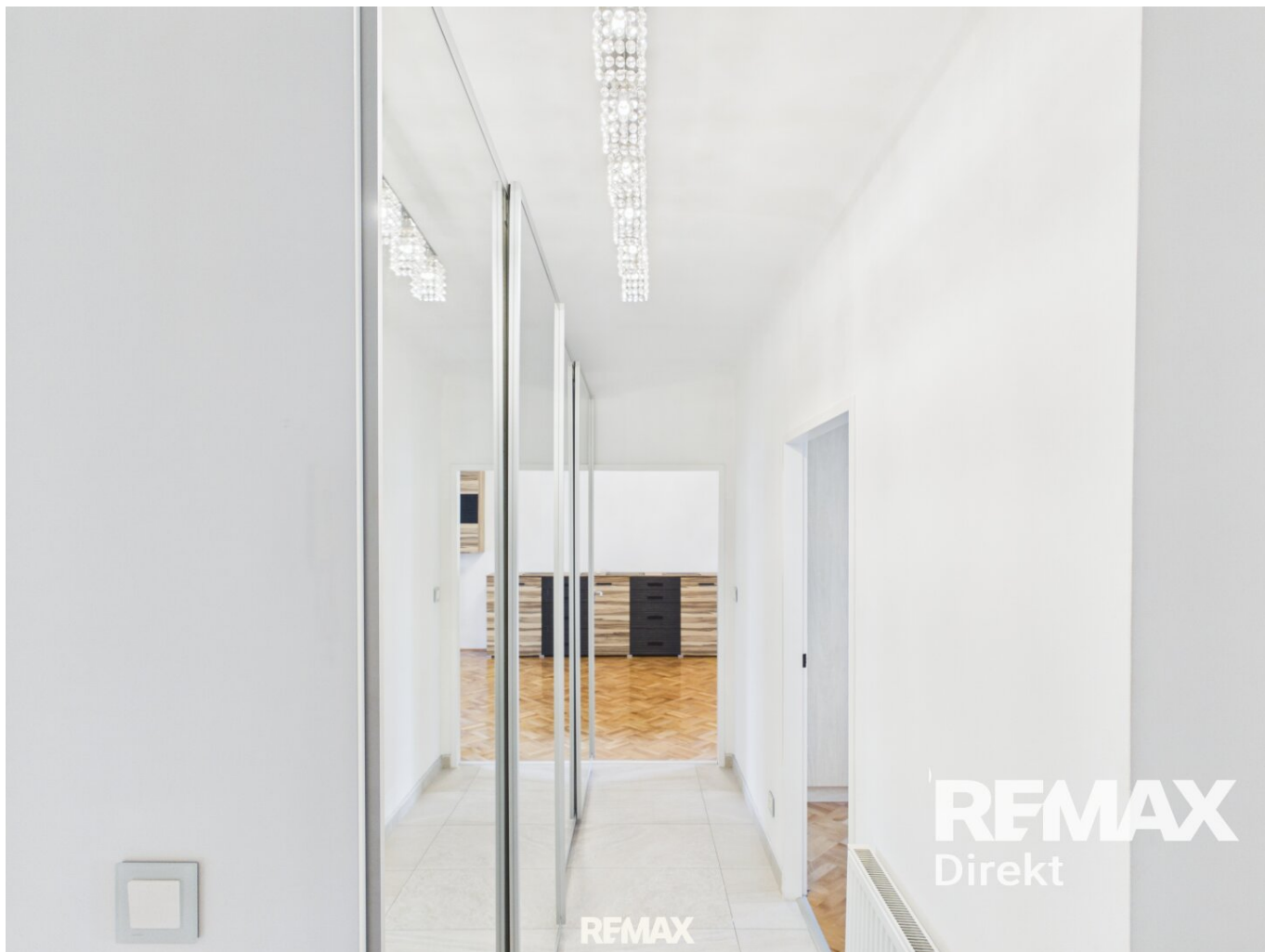
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

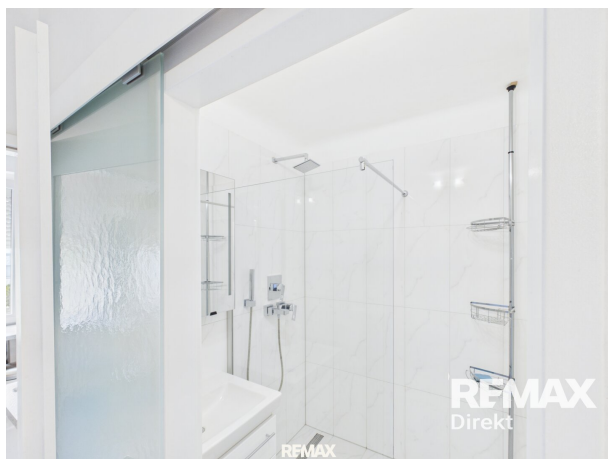
Ihr Ansprechpartner

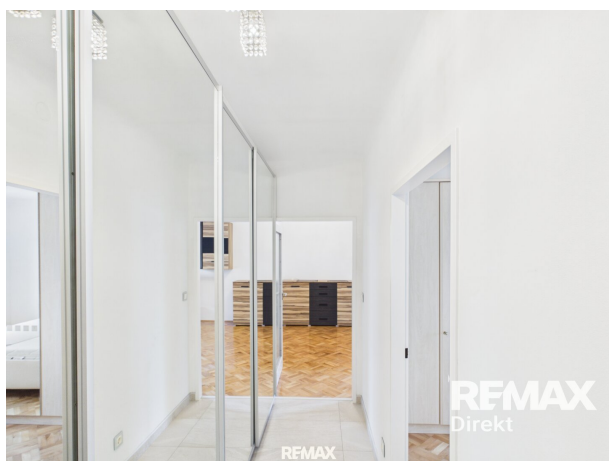


Dr. Teresa Torzicky

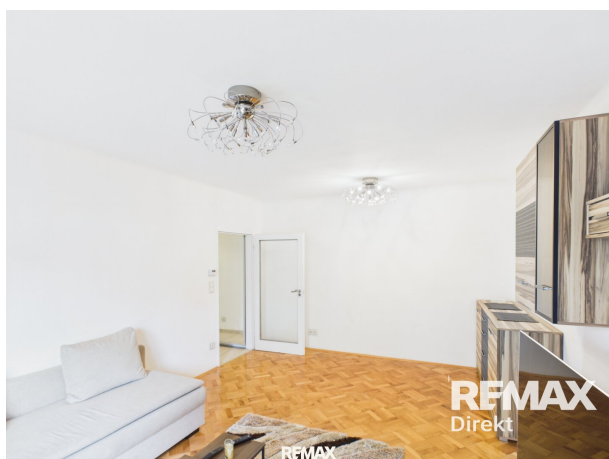
REMAX Direkt















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 16. Bezirk Wiens: Diese vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage und bietet auf knapp 60 m² modernen und komfortablen Wohnraum.

Die Wohnung präsentiert sich in einem außergewöhnlich gepflegten Zustand. Helle Räume, warme Holzböden und eine moderne Einbauküche schaffen ein angenehmes und hochwertiges Wohnambiente. Der Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet einen überaus schönen Blick ins Grüne und über die Umgebung. Auch die moderne Wohnhausanlage überzeugt durch ihr gepflegtes Erscheinungsbild und die begrünte Umgebung.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und ist damit eine unkomplizierte Lösung für alle, die ohne großen Einrichtungsaufwand direkt einziehen möchten. Zur Ausstattung gehören unter anderem Wohn- und Schlafzimmernmöbel, ein Samsung-Fernseher, eine ausgestattete Küche mit Siemens-Geräten und LG-Kühlschrank sowie Balkonmöbel.

Die Straßenbahnlinien 44 und 46 befinden sich praktisch direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die monatliche Miete beträgt **€ 1.350,- exklusive Betriebskosten**.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Bei diesem Objekt sind wir ausschließlich im Auftrag des Eigentümers beziehungsweise Vermieters tätig; eine Doppelmaklertätigkeit liegt nicht vor.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap