

Dachgeschossjuwel im Altbau – 2-Zimmer-Wohnung hell und modern



Objektnummer: 5453/242

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Gesamtmiete	1.630,00 €
Kaltmiete (netto)	1.190,43 €
Kaltmiete	1.481,82 €
Betriebskosten:	243,99 €
USt.:	148,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

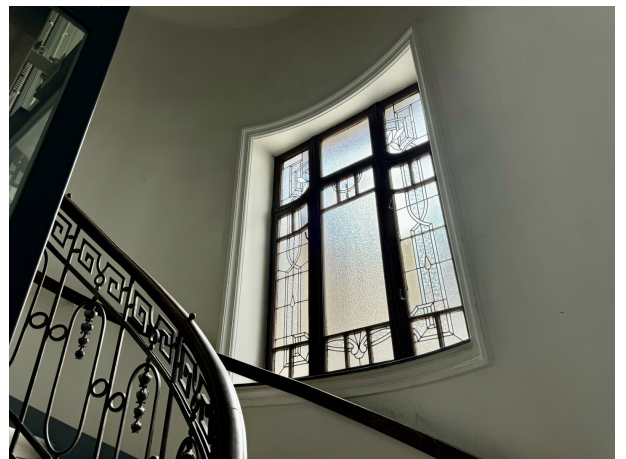
JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf



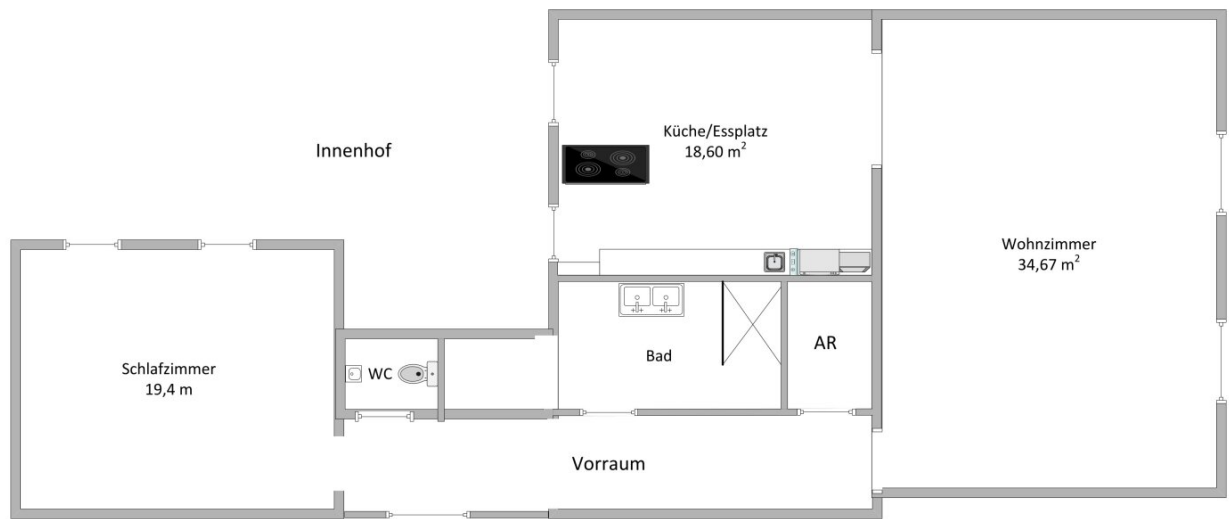












Top 12

Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten** Vermietung gelangt folgende ruhig gelegene, elegante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in einem sehr gepflegtem Jahrhundertwendehaus mit nur 12 Parteien in der Unteren Weißgerberstrasse in 1030 Wien.

Diese charmante Dachgeschosswohnung ist ideal für Singles oder Paare, die viel Raum zum Wohnen und die besondere Atmosphäre eines gepflegten Wiener Altbaus schätzen. Der großzügige Grundriss bietet zudem ausreichend Platz für einen angenehmen Arbeitsbereich und ermöglicht so eine ideale Verbindung von Wohnen und Homeoffice. Die ruhige Lage im beliebten Weißgerberviertel verbindet komfortables Wohnen mit urbaner Lebensqualität.

Die Wohnung im Überblick:

- Wohnfläche ca. 105 m²
- Geräumige Wohnküche (Küche vollausgestattet)
- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken
und Waschmaschinenanschluss
- Getrennte Toilette mit Handwaschbecken
- Geräumiger Vorraum
- Abstellraum
- Klimaanlage

- Sicherheitstüre
- 4. Liftstock
- Frisch ausgemalt
- öffentliche Anbindung: Straßenbahn Linie 0 & Linie 1
- Stadtbus: 4 A, 80 A; U-Bahn U3: Landstrasse (15 Minuten fußläufig)
- Lage: Weißgerberviertel, fußläufig: 3 Min. zum Hundertwasserhaus, nur 7 Minuten zu den Praterauen
- Vertragsdauer: unbefristet
- Kautio: 3 BMM
- verfügbar: ab sofort

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe ich gerne flexibel für Besichtigungstermine zur Verfügung!

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap