

**Gepflegte 2-Zimmer Wohnung, 80m², EG, 1100 Wien, Miete
€1.000,-**



Objektnummer: 1967/116

Eine Immobilie von Die Immobilien Meistereie GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Murat Dag

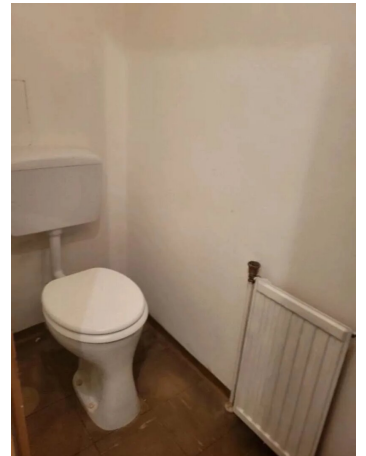
Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

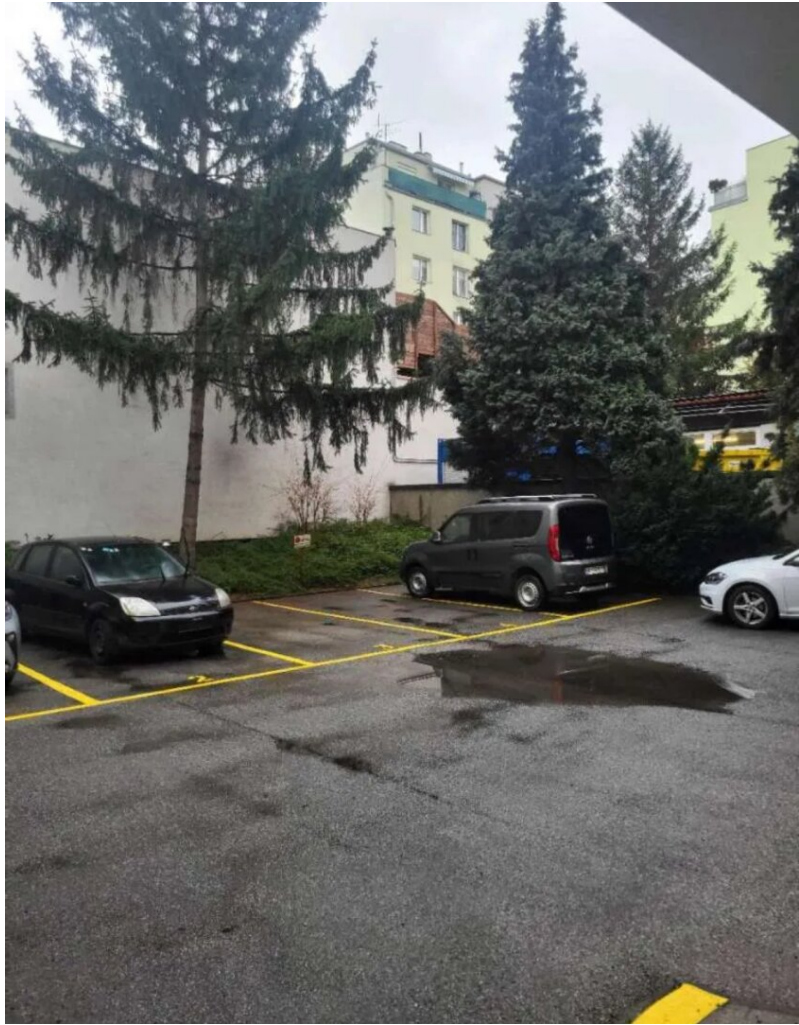
H 06601407058

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









Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Bezirk Wiens – eine attraktive und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die mit einer großzügigen Wohnfläche von 80 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen bietet. Diese Wohnung verbindet Komfort mit einer hervorragenden Lage und einer perfekten Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den gepflegten Zustand. Hier finden Sie lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien eignen. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Raum für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Das zweite Zimmer kann flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie ein Bahnhof zur Verfügung, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens bringen. Auch der nahegelegene Autobahnanschluss ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit für Pendler und Reisende.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheke und eine Klinik sind schnell erreichbar und sorgen für ein beruhigendes Gefühl an Sicherheit und Gesundheit. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und der Universität, was den Alltag mit Kindern enorm erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Ihre Besorgungen bequem zu Fuß erledigen können.

Diese Wohnung punktet nicht nur durch ihre Lage und Ausstattung, sondern auch durch das ausgezeichnete Preis-Leistungs-Verhältnis mit einer monatlichen Miete von 1.000,00 €. Hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine perfekte Infrastruktur – ideal für alle, die das urbane Leben Wiens mit einer angenehmen Wohnatmosphäre schätzen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Diese Wohnung wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden – Ihr neues Zuhause im 10. Bezirk Wien!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap