Direkte Anbindung in die Stadt gleich vor der Tür! 4. Liftstock! Hervorragende Infrastruktur! Toller Grundriss! Kellerabteil!



Objektnummer: 17114

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

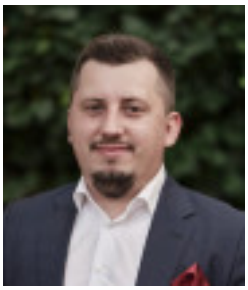
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	880,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandru Filimon

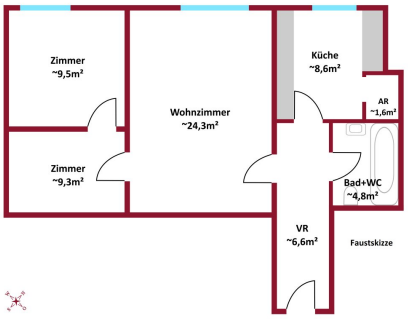
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

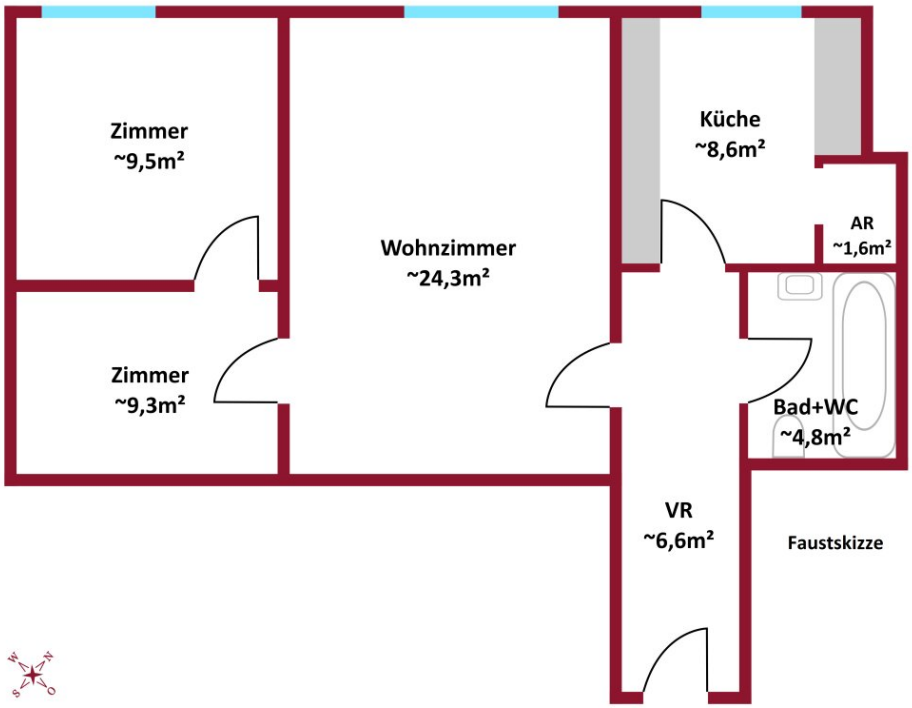
T +43 660 285 0330
H +43 660 285 0330

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






Zimmer
~9,5m²
Wohnzimmer
~24,3m²
Küche
~8,6m²
AR
~1,6m²
Zimmer
~9,3m²
Bad+WC
~4,8m²
VR
~6,6m²
Faustskizze


Zimmer
~9,5m²
Wohnzimmer
~24,3m²
Küche
~8,6m²
AR
~1,6m²
Zimmer
~9,3m²
Bad+WC
~4,8m²
VR
~6,6m²
Faustskizze

Objektbeschreibung

Diese schöne **2,5-Zimmer-Wohnung** profitiert von einer **hervorragenden öffentlichen Anbindung** und **toller Infrastruktur. Nur einen Fuß vor die Tür gesetzt und schon steht Ihnen alles zur Verfügung.**

Lebensmittelgeschäfte, Ärzte und Apotheken sowie Gastronomiebetriebe sind in wenigen Schritten erreicht. Die **Straßenbahnlinie 1** führt sie gemütlich, **ohne umsteigen** zu müssen, **in die Stadt.**

Auf einer **Wohnfläche von fast 65 m²** bietet sich folgende **Raumaufteilung** an:

Vorraum

großzügiges Wohnzimmer

separate geräumige Küche mit Fenster

Speis

1 Schlafzimmer

1 zusätzlicher großer Raum

Badezimmer mit Badewanne und WC

Ein **zugehöriges Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum!

Details zur Anmietung:

Miete: 880,-- Euro inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die Wohnung wird auf 37 Monate vermietet.

Lage

Einen Spaziergang entfernt befindet sich das **Erholungsgebiet Wienerberg mit dem schönen Wienerbergteich,** welches eines der schönsten und bekanntesten Erholungsgebieten Wiens bildet.

Dank der **unmittelbaren Nähe zur Triester Straße** erreichen Sie die **Westfield Shopping City Süd** in nur **ca. 15 Autominuten**, dort erwartet sie ein **vielversprechendes Shoppings- und Gastronomieangebot.**

öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinie 1 vor der Tür mit direkter Anbindung in die Stadt

Straßenbahnlinie 6 ca. 300m

Buslinie 7A ca. 52m

Geschäfte:

Penny ca. 93m

Etsan ca. 33m

Hofer ca. 170m

Spar ca. 260m

Billa ca. 270m

dm ca. 220m

Bipa ca. 290m

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin sowie auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap