

Neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in U1-Nähe



Aussicht Loggia

Objektnummer: 671

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,20 m ²
Kaltmiete	1.230,00 €

Ihr Ansprechpartner

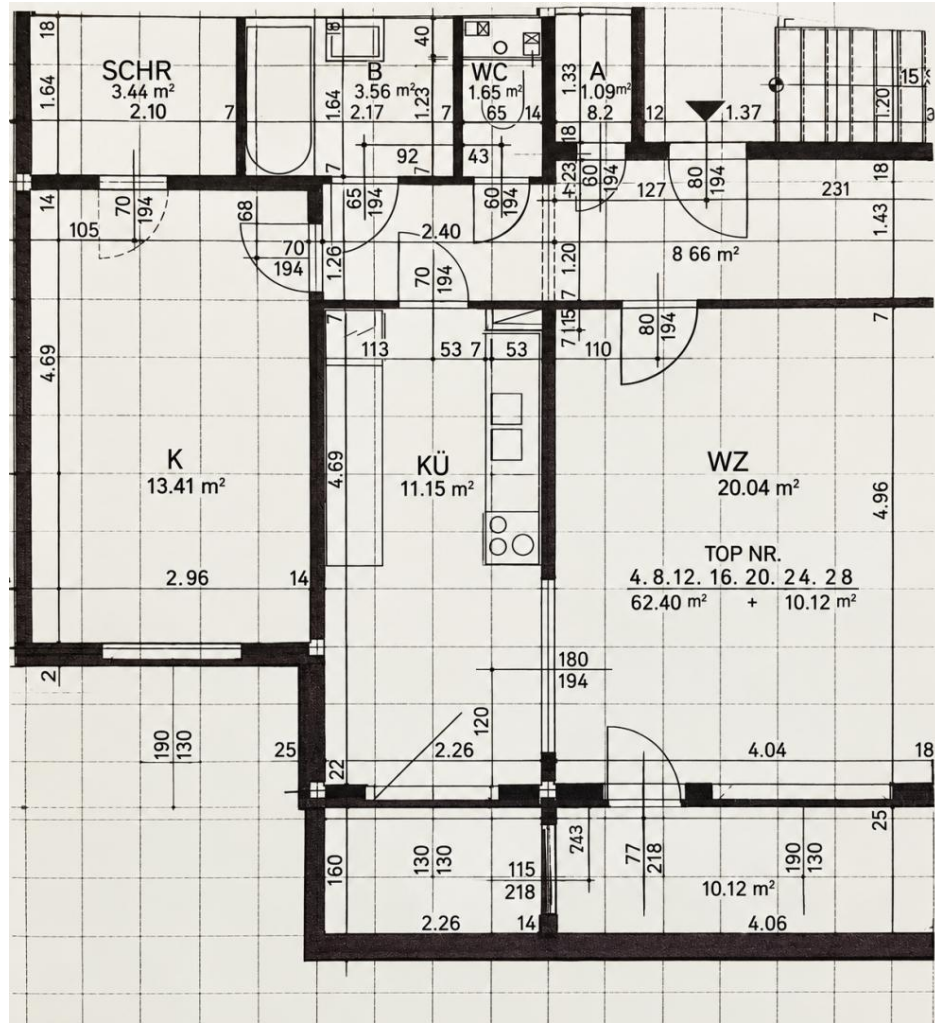


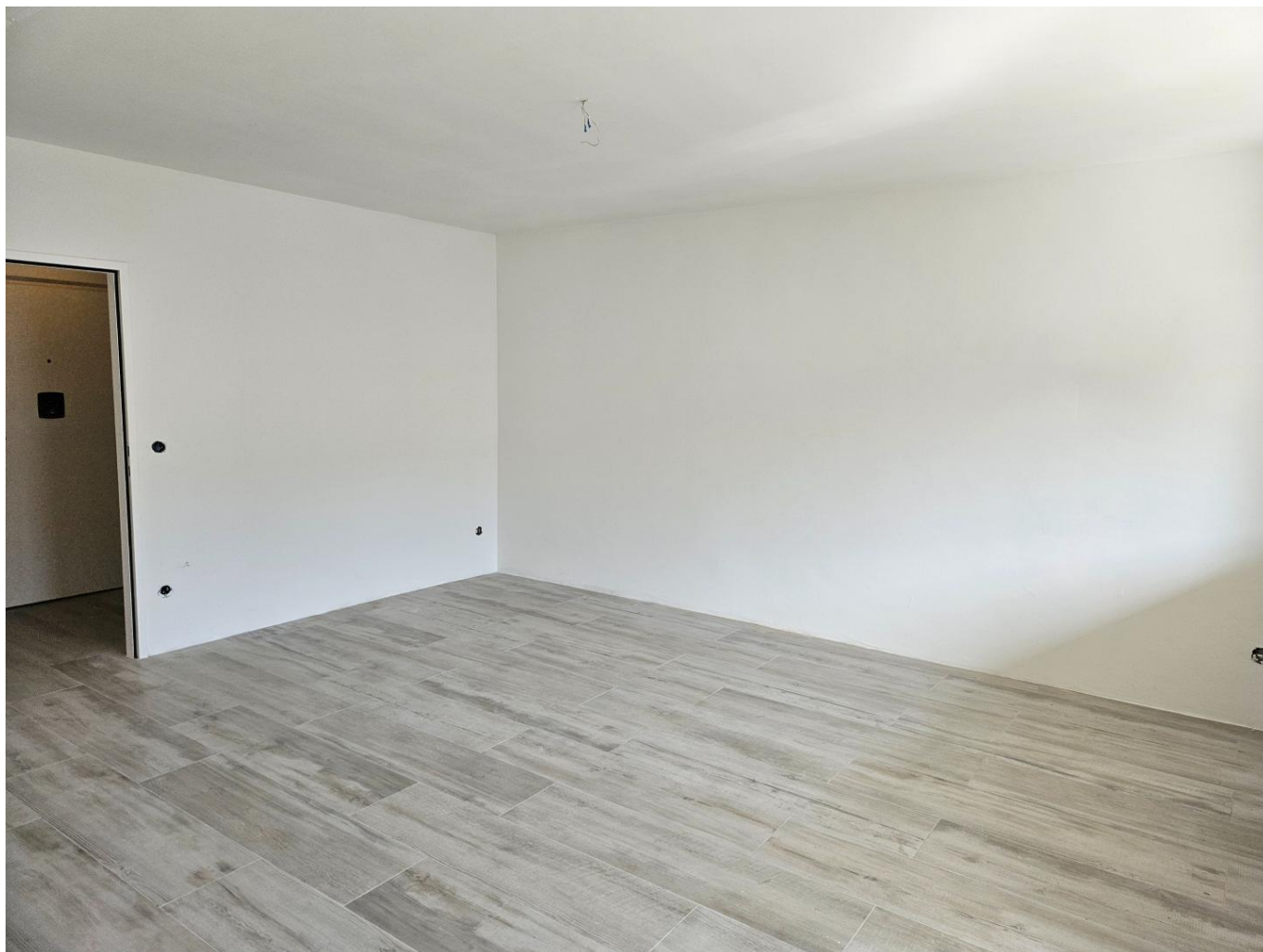
Sascha Stippl

ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 01/273 12 64
H 0699/1180 7333
F 01/273 12 64

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











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine neu renovierte und sehr helle Wohnung in der Markomannenstraße, nur wenige Gehminuten von der U1-Station Rennbahnweg entfernt.

Die Wohnung verfügt über ca. 65 m² Wohnnutzfläche und eine zusätzliche Loggia mit ca. 10 m². Die durchdachte Raumaufteilung sowie die zentrale Begehrbarkeit aller Räume sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

Raumaufteilung

großzügiges und geräumiges Vorzimmer

sämtliche Räume zentral begehbar

helles und großzügiges Wohnzimmer

separate Küche mit neuer Einbauküche und ausreichend Platz für einen Esstisch

Schlafzimmer

praktischer Schrankraum, direkt vom Schlafzimmer aus begehbar

neu renoviertes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Abstellraum

neu renoviertes WC

ca. 10 m² große Loggia

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

Mietdauer

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist gerne möglich.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung punktet durch ihre hervorragende Lage und ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Die U1-Station Rennbahnweg befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Wiener Innenstadt.

In der näheren Umgebung finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Nahversorger, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut.

Eine attraktive Wohnung für alle, die modernes, komfortables Wohnen mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung verbinden möchten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:



Miete € 1230
Umsatzs € 0
teuer

Gesamtb€ 1230
etrag

Heizwär 52.7 kW
mebedar h/(m²a)
f:
Klasse H C
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 1.41
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse C
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.