

MODERNE ZWEIZIMERWOHNUNG NACH SEHR GELUNGENER RENOVIERUNG!



Objektnummer: 1747

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 158,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	827,45 €
Kaltmiete	995,45 €
Betriebskosten:	168,00 €
USt.:	99,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

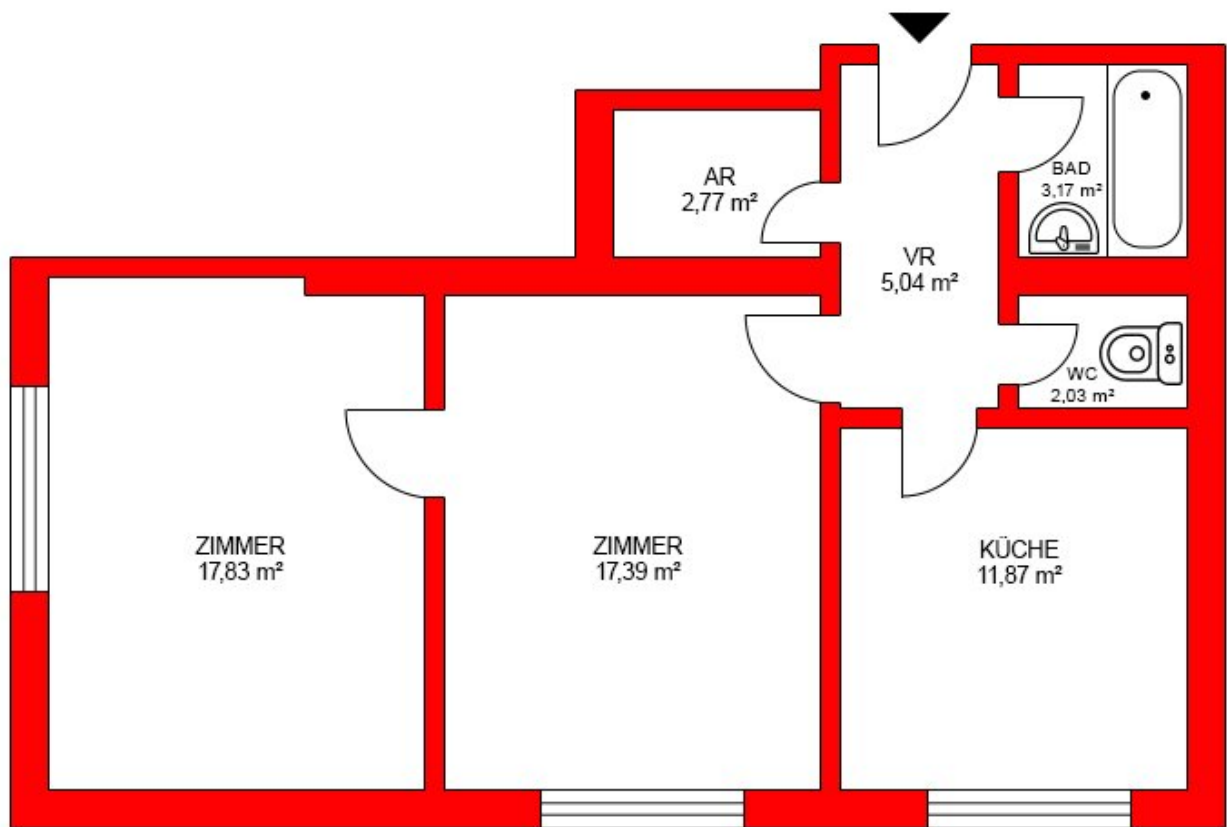
KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 23. Bezirk in Wien! Diese charmante, sehr helle 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet auf großzügigen 60 m² Wohnfläche modernen Komfort und eine perfekte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Infrastruktur legen. Die Gas-Etagenheizung sorgt für eine wohlige Wärme und eine effiziente Energienutzung, sodass Sie sich in den kalten Monaten rundum wohlfühlen können.

Nur wenige Schritte entfernt erreichen Sie schnell und bequem Bus, Straßenbahn und Bahnhof – ideal für alle wichtigen Ziele in Wien und Umgebung. So sind Sie flexibel und unabhängig unterwegs – ob zur Arbeit, zum Studium oder in der Freizeit.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, eine Apotheke sowie eine Klinik, die Ihnen im Bedarfsfall schnelle medizinische Versorgung garantieren. Für Familien sind Schulen und Kindergärten leicht erreichbar, was den Alltag mit Kindern erheblich erleichtert.

Mit einer monatlichen Miete von nur 1.095,00 € erleben Sie hier urbanes Wohnen in einer sehr guten Lage Wiens.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap