

**Erstbezug nach Sanierung: helle 2-Zimmer-Wohnung in
der Gellertgasse, 1100 Wien**



Objektnummer: 6581/252

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,03 m ²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	999,54 €
Kaltmiete (netto)	810,00 €
Kaltmiete	918,54 €
Betriebskosten:	108,54 €
USt.:	81,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

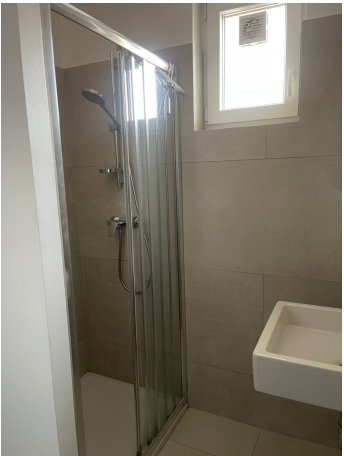
Ihr Ansprechpartner

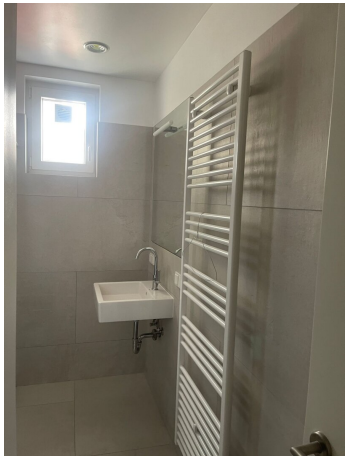
Azra Koro

Savoir Vivre Services GmbH
Liechtensteinstraße 12/1/9
1090 Wien

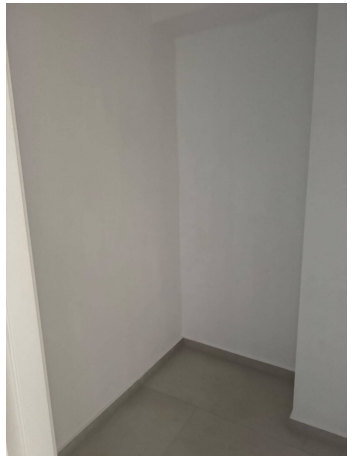
T 06769657202

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











Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung! Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock befindet sich in der Gellertgasse 16 im 10. Wiener Gemeindebezirk und wird ab sofort vermietet. Die Wohnung liegt nur wenige Schritte vom Gellertplatz mit Straßenbahn- und Busstation entfernt. Die U1-Station Reumannplatz sowie die Fußgängerzone Favoritenstraße mit zahlreichen Geschäften, Lokalen und Cafés sind in rund 5 Gehminuten erreichbar. Der Interspar in der Gudrunstraße befindet sich direkt ums Eck, der Viktor-Adler-Markt ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Mit der U1 gelangt man in wenigen Minuten zum Hauptbahnhof und direkt ins Stadtzentrum.

RAUMAUFTEILUNG

Vom Vorraum gelangt man in die separate Küche sowie in die beiden Zimmer, die flexibel als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden können. Das Badezimmer mit integriertem WC rundet das Raumangebot ab. Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare.

AUSSTATTUNG

Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Die Zimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, Vorraum, Küche und Badezimmer sind verflies. Wände und Decken wurden neu ausgemalt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschbecken und WC. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet alles, was man für den Alltag benötigt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap