

**54 m² Modernes Möblierte Dachgeschosswohnung mit
Stadtblick, lift und eigene Stellplatz in 1020, Wien!**



Objektnummer: 7939/2300163391

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Lunardi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410048

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 2. Bezirk! Diese neuwertige Dachgeschosswohnung besticht durch ihre ideale Lage und modernes Wohnen auf 54 m². Mit 2 großzügigen Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude mit Personenaufzug, was den Alltag besonders angenehm macht. Ein besonderes Highlight ist der herrliche Stadtblick, der Ihnen von Ihrem neuen Zuhause aus täglich ein Stück Wiener Lebensgefühl schenkt.

Die Wohnung ist so aufgeteilt:

- 1 Eingangsbereich
- 1 Schlafzimmer mit Große Kleiderschrank
- 1 Wohnzimmer
- 1 Gäste WC
- 1 Badezimmer mit Badewanne/Dusche und Waschmaschine
- Getrennt Einbauküche
- Möbliert
- 1 keller
- 1 klein Abstellraum

Der hochwertige Parkettboden sorgt für ein warmes, einladendes Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Energie, Heizung, und Wasser

kosten sind 100€ extra pro Monat.

Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne die Schiebetüren wie eine Dusche bietet – hier finden Sie den perfekten Ort zur Entspannung nach einem langen Tag.

Die Gemeinschaft Terrasse könnte jederzeit genutzt werden und bieten absolute Ruhe und Entspannung, falls Sie frische Luft und Stille genießen möchten.

Ein eigener Stellplatz ist inklusive, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen. Es kosten 100€ extra pro Monat. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie rasch und bequem in alle Teile der Stadt.

Für Ihren Alltag stehen zahlreiche Einrichtungen in der Umgebung zur Verfügung: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und machen das Leben rundum angenehm und unkompliziert.

Die Miete von 1.290,00 € bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive, neuwertige Wohnung mit vielen Extras. Die Betriebskosten sind im Preis enthalten. Nutzen Sie die Chance, in einer der gefragtesten Gegenden Wiens zu wohnen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Dieses Zuhause verbindet urbanen Lifestyle, Komfort und beste Infrastruktur – Ihr neues Kapitel in Wien wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap