Moderne 2-Zi-DG-Wohnung 74m² nähe Karlsplatz



Objektnummer: 1684/469

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER
80/248 Schiebetür
80/246 Türe
70/248 Türe
156,52 cm

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese exklusive Dachgeschosswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses im begehrten 4. Bezirk bietet auf großzügigen 74 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohngefühl.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit 2 hellen Zimmern, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen Entspannung und Erholung nach einem langen Tag.

Hochwertige Materialien wie Parkettboden und stilvolle Fliesen verleihen der Wohnung eine angenehme Atmosphäre und zeitlose Eleganz. Die Einbauküche ist funktional und modern gestaltet, ideal für alle, die gerne kochen. Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für angenehme Temperaturen in der gesamten Wohnung sorgt.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zum Dachgeschoss und macht den Alltag besonders komfortabel.

Die Lage ist perfekt für alle, die das Stadtleben lieben und gleichzeitig auf kurze Wege Wert legen. Hervorragende Verkehrsanbindungen durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sorgen für beste medizinische Versorgung. Familien freuen sich über die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universität und höheren Schulen. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Diese modernisierte Dachgeschosswohnung verbindet urbanes Wohnen mit höchstem Komfort in einer der attraktivsten Gegenden Wiens. Die monatliche Miete von 1.850,00 € bietet Ihnen hier ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

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 <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap