

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Kaisermühlen!



Objektnummer: 5354/2021559

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,11 m ²
Zimmer:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	690,50 €
Kaltmiete	820,95 €
Betriebskosten:	130,45 €
USt.:	69,05 €
Provisionsangabe:	

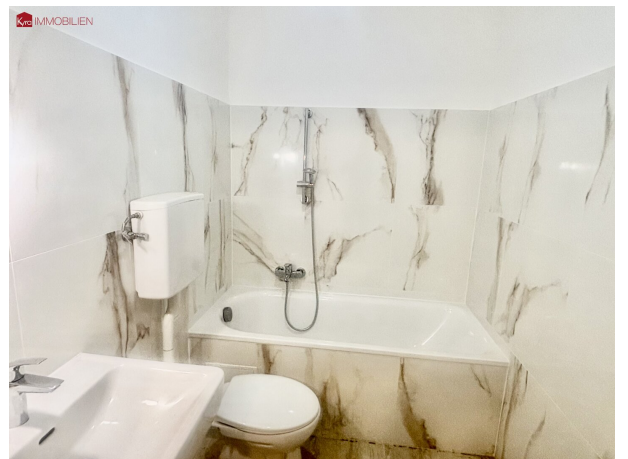
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien





Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 22. Wiener Gemeindebezirk verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit einer praktischen Raumaufteilung und einer attraktiven Lage. Auf rund 44,11 m² erwartet Sie ein Zuhause, das sich ideal für Singles oder Paare eignet – ebenso wie für alle, die eine gut erreichbare Wohnung mit gemütlichem Freiraum suchen.

Der Wohnbereich lädt zum Entspannen und Zusammensein ein. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Grundlage für den Alltag. Das Schlafzimmer schafft einen ruhigen Rückzugsort, während die gepflegte Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden für eine wohnliche und zugleich pflegeleichte Atmosphäre sorgt. Die Beheizung erfolgt über Gas.

Ein besonderes Plus ist der Außenbereich: Die Loggia bietet zusätzlichen Platz zum Durchatmen und Verweilen. Dank der Ausrichtung nach Südwesten können Sie hier die Nachmittags- und Abendstunden besonders angenehm genießen – ob bei einer kleinen Auszeit nach der Arbeit oder einem entspannten Frühstück am Wochenende.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein WC. So verbindet die Wohnung die wesentlichen Ausstattungsmerkmale für komfortables Wohnen auf kompakter Fläche.

Auch die Lage überzeugt durch ihre alltagstaugliche Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich in der Nähe. Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls gut erreichbar und erleichtern die täglichen Besorgungen. Für Ihre Mobilität stehen eine Busanbindung sowie ein Autobahnanschluss zur Verfügung.

Die monatliche Miete beträgt 890,00 €. Wenn Sie eine gepflegte Wohnung mit zwei Zimmern, praktischer Ausstattung und einem sonnigen Außenbereich in Wien-Donaustadt suchen, könnte dieses Zuhause genau das Richtige für Sie sein.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap