2-Zimmer Mietwohnung nur 6 Minuten von der U1-Station Reumannplatz entfernt



Objektnummer: 3862/249

Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1949
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	584,87 €
Kaltmiete	688,62 €
Betriebskosten:	103,75 €
USt.:	10,38 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Eising

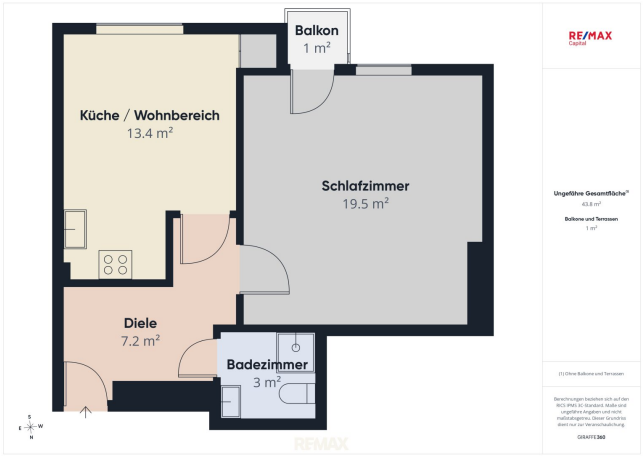
REMAX Capital
Porzellangasse 18/1a
1090 Wien








RE/MAX
Capital
RE/MAX


Balkon
1 m²
Küche / Wohnbereich
13.4 m²
Schlafzimmer
19.5 m²
Diele
7.2 m²
Badezimmer
3 m²
RE/MAX
Capital
Ungefähre Gesamtfläche²
43.8 m²
Balkone und Terrassen
1 m²
(1) Ohne Balkone und Terrassen
Berechnungen basieren sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
GRAFFE360
RE/MAX

Objektbeschreibung

Besichtigugnstermine am Sonntag dem 22.11. von 11 und 13 Uhr! Nur unter Voranmeldung per E-Mail!

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe U1 Reumannplatz – 1100 Wien

In lebendiger und bestens angebundener Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks wartet diese ca. **44 m² große, renovierungsbedürftie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon** im 1. Liftstock auf neue Bewohner. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder alle, die sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung mit einem Wohnbereich inklusive Küche, einem separaten Zimmer und einem Balkon, der zusätzlichen Platz zum Entspannen an der frischen Luft bietet. Die Wohnung ist etwas saneriungsbedfürftig insbesondere **der Bodenbelag im Wohnbereich**. Mit etwas Geschick lässt sich hier ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten.

Die monatliche Miete beträgt nur inkl. Betriebsksoten **€ 699,–**.

Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der **Reumannplatz mit der U1 ist nur ca. 6 Gehminuten entfernt** und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Auch Bus- und Straßenbahnverbindungen sind gut erreichbar.

Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Diese Wohnung verbindet **eine zentrale Lage, einen Balkon und eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung** mit der Möglichkeit, ein individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap