Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – 1020 Wien



Objektnummer: 5237/1330

Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	97,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	1.810,63 €
Kaltmiete (netto)	1.288,84 €
Kaltmiete	1.527,28 €
Betriebskosten:	238,44 €
Heizkosten:	108,86 €
USt.:	174,49 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmel

convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2
1130 Wien



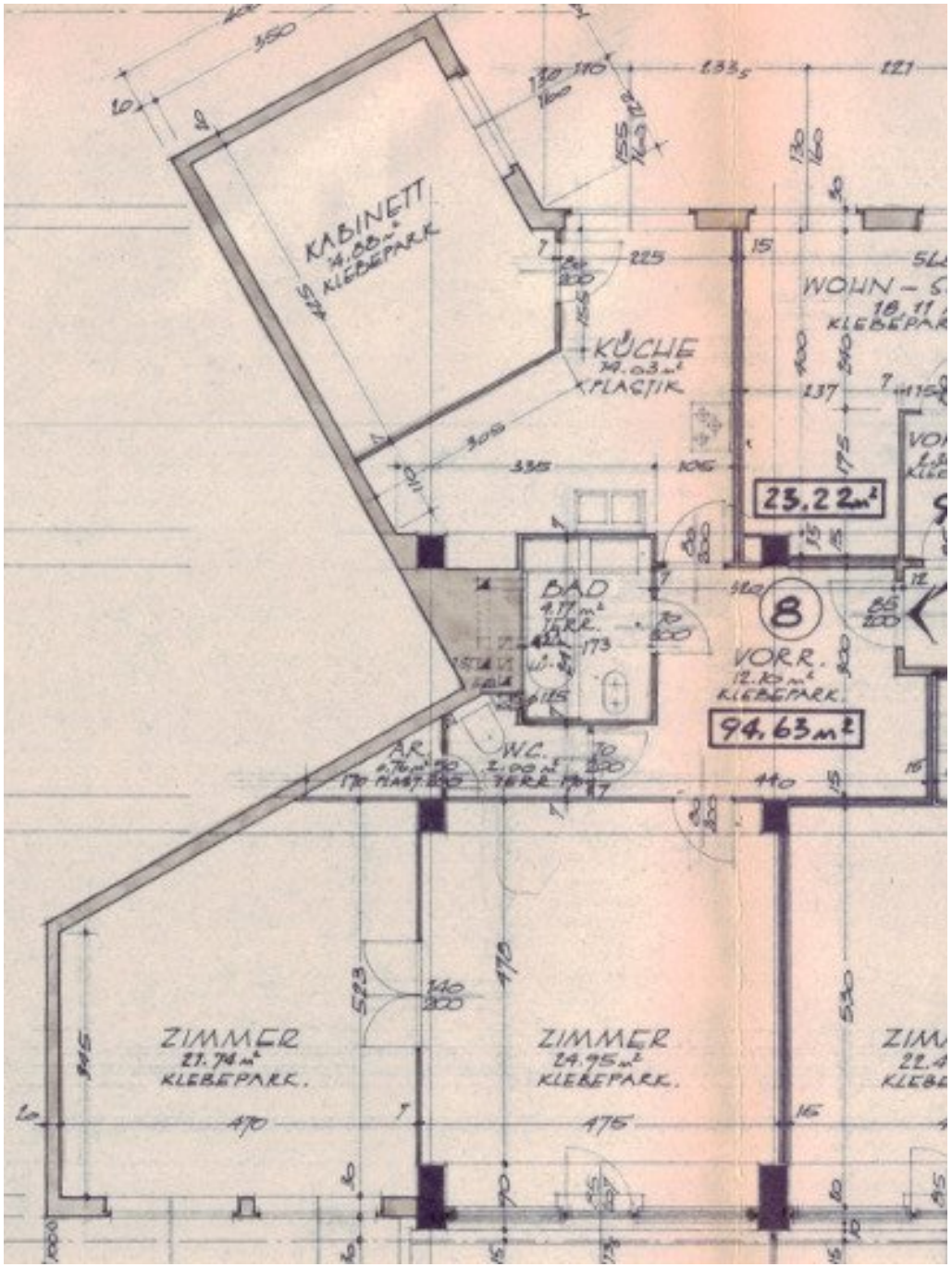











KABINETT
14.88 m²
KLEBEPARK
KÜCHE
14.03 m²
PLASTIK
23,22 m²
BAD
4.77 m²
FLIES.
8
VORR.
12.10 m²
KLEBEPARK
94,63 m²
WC.
2.00 m²
ZIMMER
27.74 m²
KLEBEPARK.
ZIMMER
24.95 m²
KLEBEPARK.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 2. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige Etagenwohnung in der Franzensbrückenstraße bietet auf rund **97,39 m² Wohnfläche** viel Platz und eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen, funktionaler Raumaufteilung und hervorragender Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügig geschnittene Zimmer, die sich individuell als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich gestalten lassen. Die separate Küche bietet einen eigenen Bereich zum Kochen und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Küchenbereich.

Die Ausstattung umfasst edle Parkettböden, die den Wohnräumen eine angenehme Atmosphäre verleihen, sowie pflegeleichte Fliesen in der Küche und im Badezimmer. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC befindet sich in einem separaten Raum. Rollläden bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.

Ein Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch die Lage überzeugt: Die Franzensbrückenstraße befindet sich in zentraler Lage im 2. Wiener Gemeindebezirk. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Ärzte, Apotheken sowie Schulen, Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls gut erreichbar.

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht eine bequeme Fortbewegung innerhalb Wiens und darüber hinaus.

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einer zentralen Lage und einer ausgezeichneten Infrastruktur – ideal für alle, die das urbane Leben in Wien schätzen und gleichzeitig Wert auf Komfort und ausreichend Platz legen.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung!

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap