SINGLE ODER PAAR - CHARMANTE, MODERNE & HELLE ZWEIZIMMERWOHNUNG!



Objektnummer: 1757

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Wohnfläche:	46,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	731,82 €
Kaltmiete	840,91 €
Betriebskosten:	109,09 €
USt.:	84,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien












TROTEC

















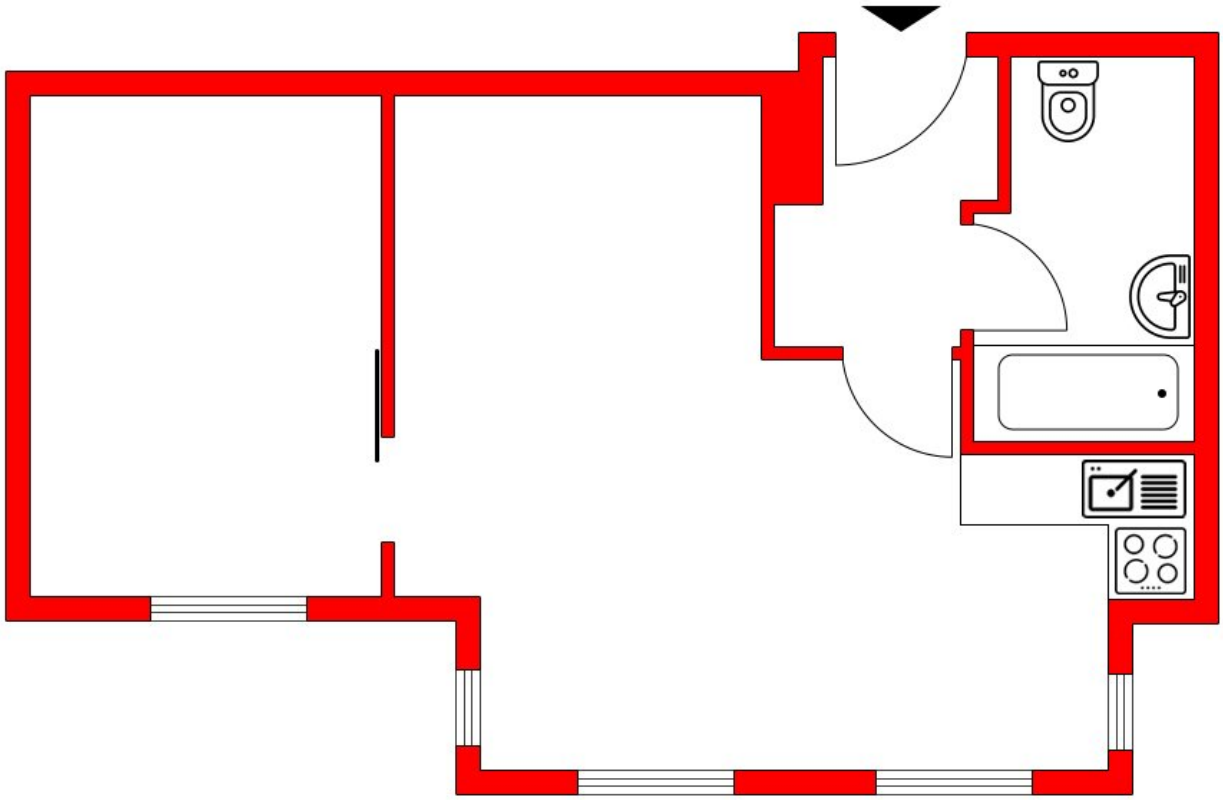












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 13. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante Wohnung, welche im 2. Liftstock liegt, verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer Lage, die den Alltag besonders komfortabel macht.

Auf 46,5 m² erwarten Sie zwei gut nutzbare Zimmer und vielseitige Möglichkeiten, Ihren persönlichen Wohnstil zu verwirklichen – ob als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare: die zwei Zimmer lassen sich flexibel gestalten.

Ein Bereich kann zum behaglichen Wohnraum werden, während das zweite Zimmer als Schlafzimmer, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort dient. So entsteht ein Zuhause, das sich an Ihre Bedürfnisse anpasst und Raum für Alltag, Erholung und persönliche Ideen bietet.

Parkettböden bzw. Fliesenböden und doppeltverglaste Schallschutzfenster runden das Wohlfühlambiente ab.

Mit einer monatlichen Miete von 985,00 € inklusive Akonto für Warmwasser & Heizung bietet diese 2-Zimmer-Wohnung eine attraktive Gelegenheit, das Leben im 13. Bezirk zu genießen. Freuen Sie sich auf ein praktisches Zuhause mit guter Verkehrsanbindung, kurzen Wegen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung und gestalten Sie einen Ort, der zu Ihrem Leben passt. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näher vorzustellen.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter +43 699 15152424 oder +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine **Vermittlungsprovision** an.

2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (**Doppelmakler**).

3. Wir weisen auf **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap