Ruhig, zentral, klimatisiert: Ihr neues Wohlfühldomizil im Alsergrund



Objektnummer: 1532/377

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,95 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.695,00 €
Kaltmiete (netto)	1.406,04 €
Kaltmiete	1.540,91 €
Betriebskosten:	134,87 €
USt.:	154,09 €

Infos zu Preis:

Einmalige Vertragserrichtungsgebühr i.H.v. € 300,00 zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

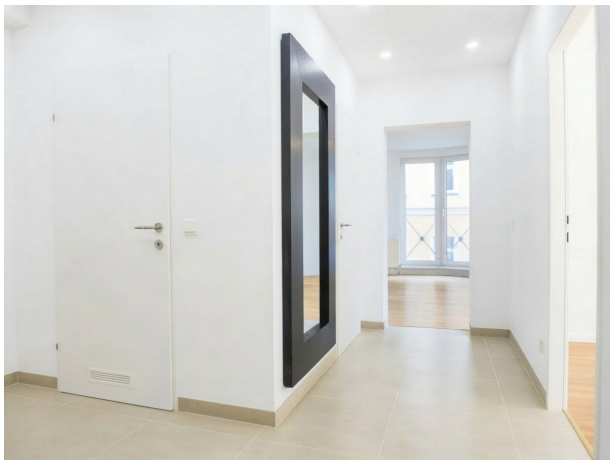
Ihr Ansprechpartner

Franjo Martinovic

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

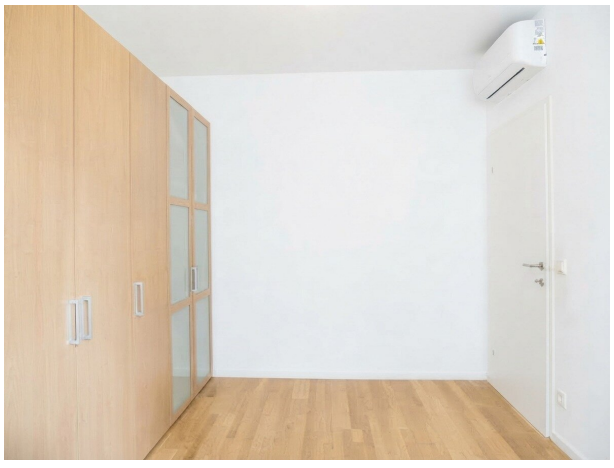
T +43 660 3255783













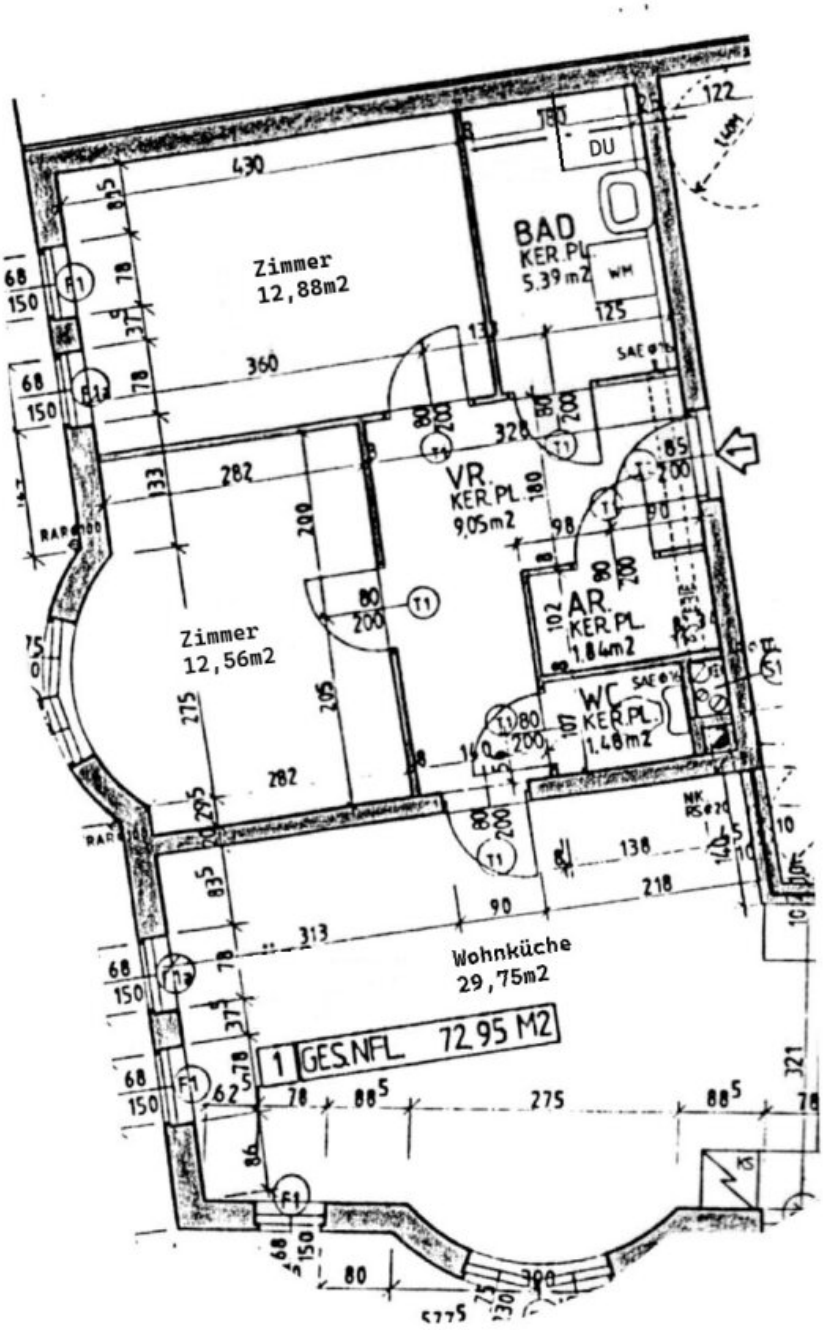






TOP 1 | 72,95 m²

Grundriss · 1. Obergeschoss



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse des gefragten 9. Wiener Gemeindebezirks vereint diese helle, frisch renovierte Wohnung urbane Zentralität mit einem entspannten Rückzugsort. Das Highlight der Raumaufteilung: Dank des durchdachten Grundrisses sind alle drei Wohnräume separat und zentral vom Vorzimmer aus begehbar. Ob anspruchsvolle Wohngemeinschaft, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder kleine Familien – hier findet jeder seinen privaten Bereich. Für ein optimales Raumklima an heißen Sommertagen sorgt eine moderne, einzeln regulierbare Klimaanlage in jedem der drei Zimmer.

Aufteilung:

- Vorraum
- 3 zentral begehbare Zimmer (vielseitig nutzbar als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer)
- Offene, helle Wohnküche
- Stilvolles Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette
- Praktischer Abstellraum

Highlights:

- Klimatisierung
- Vollausgestattete, maßgefertigte Küche
- frisch Renoviert & bezugsfertiger Zustand

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für **nähere Informationen** oder einen **Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

Suchagent anlegen - https://imfora.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap