Geräumige 2-Zimmer-Wohnung nähe U6 Josefstädter Straße



Objektnummer: 1684/497

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,06 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	722,64 €
Kaltmiete	874,78 €
Miete / m²	14,44 €
Betriebskosten:	118,45 €
USt.:	15,22 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



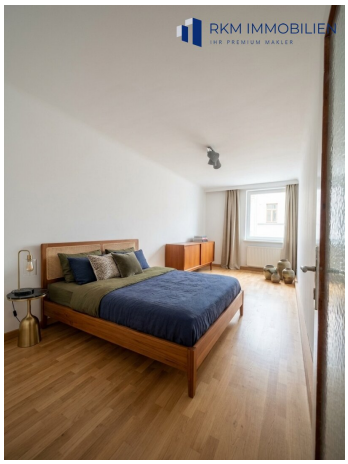
Rami Mansour

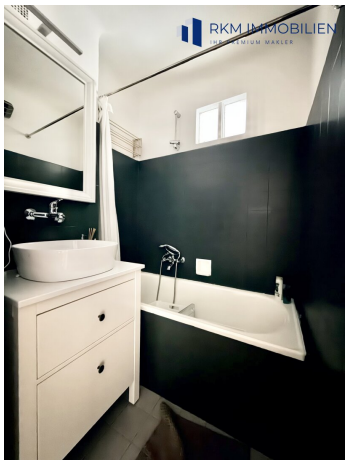
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

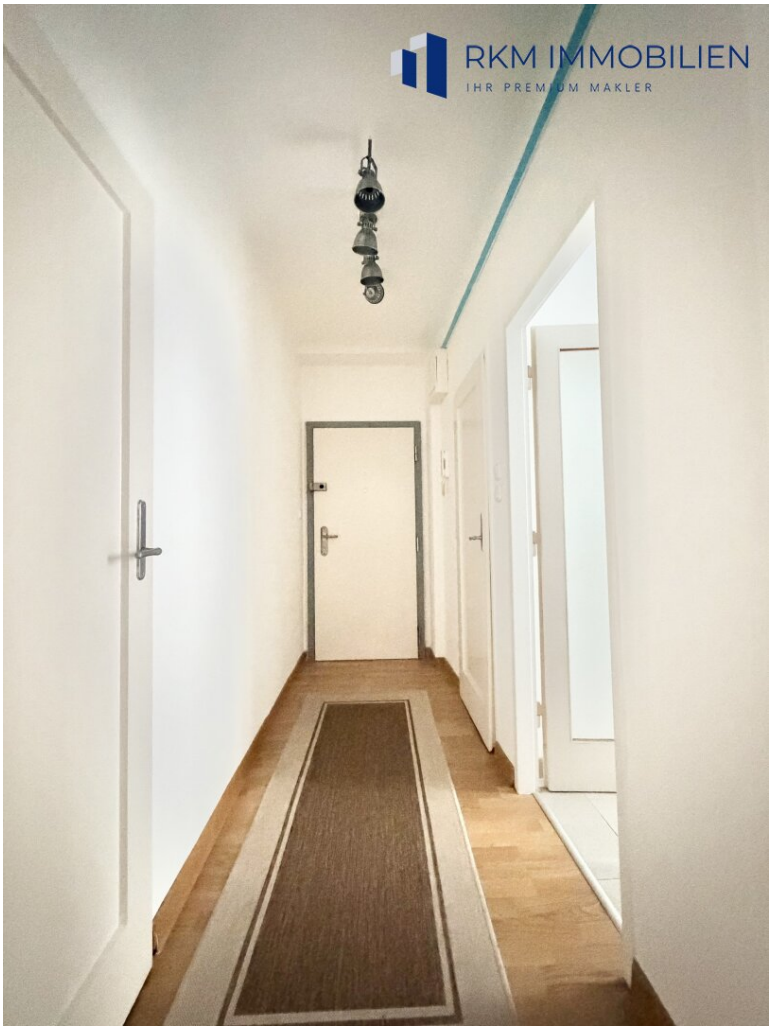
T +43 681 844 04 40

Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.





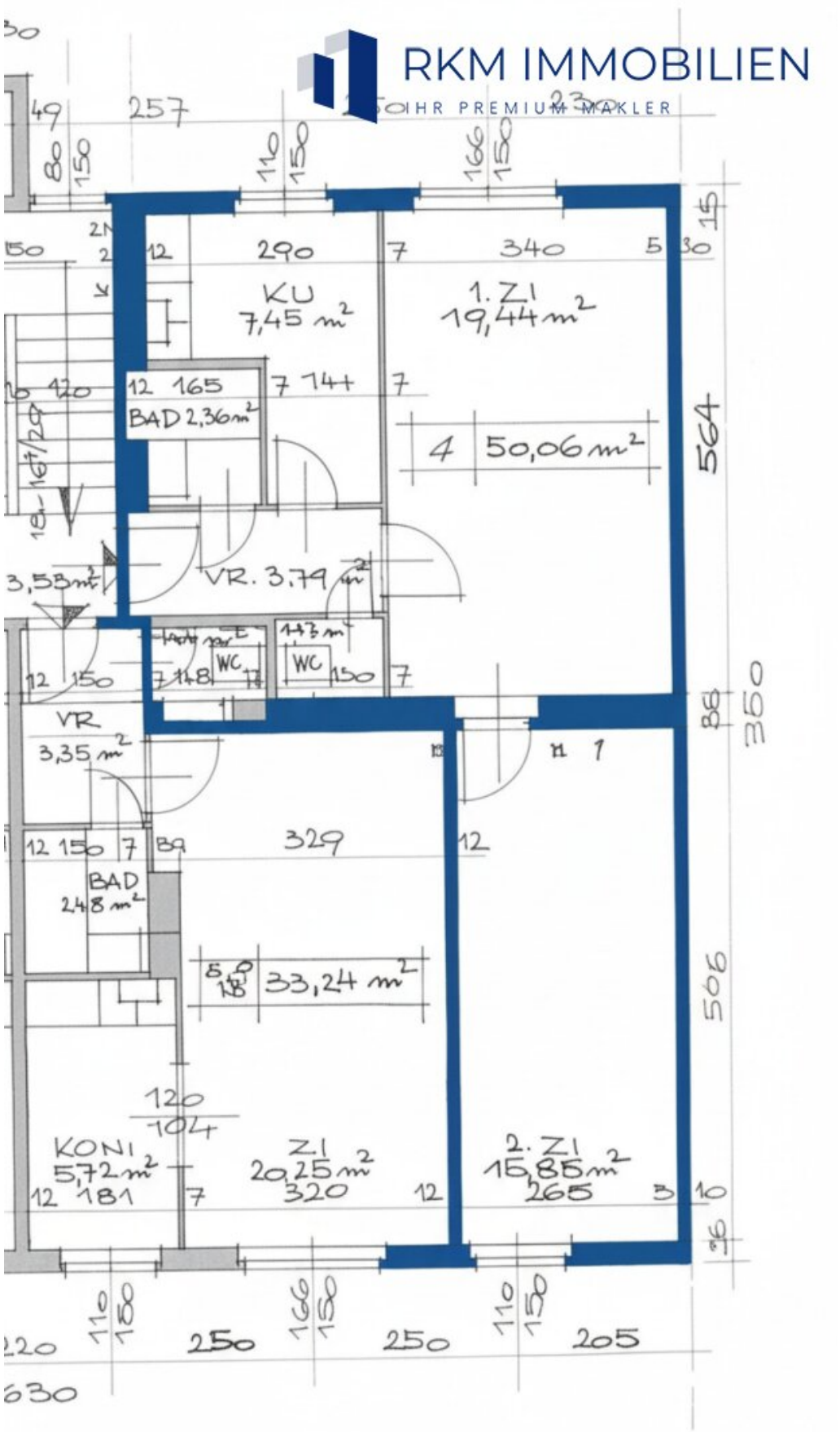



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN

RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1160 Wien – einer gepflegten, gut geschnittenen Wohnung, die urbanes Leben und angenehmen Wohnkomfort harmonisch verbindet. Auf rund 50,06 m² erwarten Sie zwei vielseitig nutzbare Zimmer und eine einladende Atmosphäre, die vom ersten Moment an überzeugt.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Der schöne Parkettboden verleiht den Räumen eine warme, wohnliche Ausstrahlung. Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine gute Grundlage für genussvolle Kochmomente. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV sorgt für zusätzliche Unterhaltungsmöglichkeiten.

Für angenehme Wärme sorgt eine Gas-Etagenheizung, mit der Sie Ihr Wohnklima individuell gestalten können. Die gepflegte Ausstattung macht die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles, Paare oder alle, die eine gut erreichbare Stadtwohnung mit durchdachtem Komfort suchen.

Auch die Lage bietet viele Vorteile: Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine flexible Verbindung innerhalb Wiens sowie darüber hinaus. Die Nähe zur U-Bahn macht den täglichen Weg zur Arbeit, zur Universität oder zu Freizeitaktivitäten besonders unkompliziert.

Im direkten Umfeld finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum liegen ebenso in der Nähe wie Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus. Auch Familien profitieren von der guten Auswahl an Schulen und Kindergärten. Eine Universität in der Umgebung ergänzt das vielseitige Angebot und macht die Lage auch für Studierende besonders interessant.

Die monatliche Miete beträgt 890,00 €. Diese gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung vereint eine praktische Größe, angenehme Ausstattung und eine hervorragend angebundene Lage in Wien. Einladend, alltagstauglich und vielseitig nutzbar – entdecken Sie Ihr neues Zuhause im 16. Bezirk.

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 <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap