Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und guter Infrastruktur



Objektnummer: 5237/1333

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	44,11 m²
Nutzfläche:	44,11 m²
Gesamtfläche:	44,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,27 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	684,56 €
Kaltmiete	813,63 €
Betriebskosten:	129,07 €
USt.:	81,37 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Deborah Napolskyy

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

T +436702014614

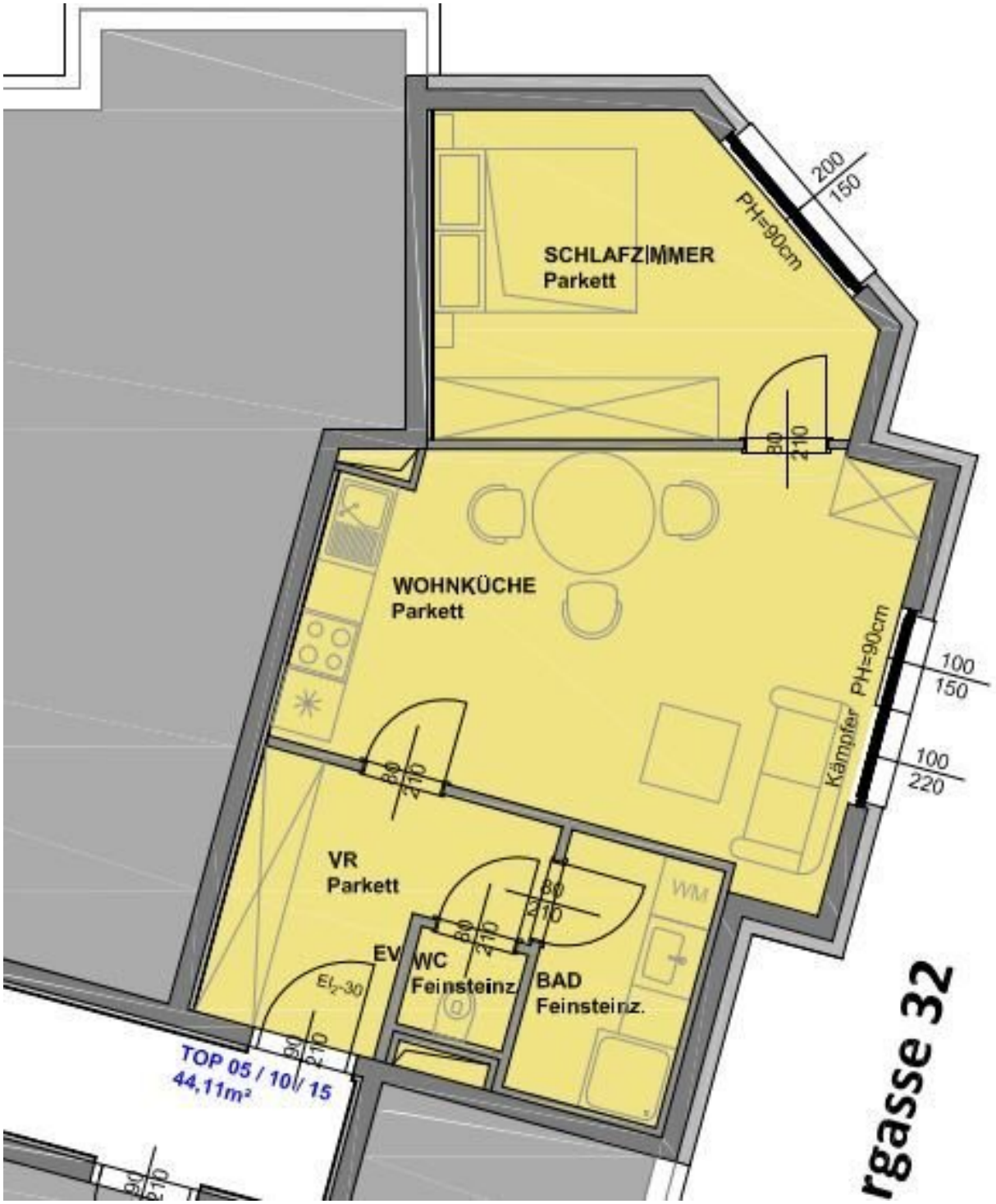
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










SCHLAFZIMMER
Parkett
PH=90cm
200
150
WOHNKÜCHE
Parkett
Kämpfer PH=90cm
100
150
100
220
VR
Parkett
EV
WC
Feinsteinz.
BAD
Feinsteinz.
WM
TOP 05 / 10 / 15
44,11m²
rgasse 32

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44,11 m² Wohnfläche sucht eine/n neue/n Mieter/in. Der großzügig gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche bietet ausreichend Platz, um Wohn- und Essbereich gemütlich voneinander zu trennen.

Das Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche, praktischen Unterschränken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat begehbar.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, PKW-Stellplätze und Lagerräume im Haus anzumieten.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit bodenebener Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer
- Separates WC

Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen im Sanitärbereich sorgen für ein gepflegtes Wohnambiente.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in nur etwa zwei Gehminuten erreichbar.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahnlinie 62 und die Buslinie 59A (Haltestelle Aßmayergasse) sehr gut. Für entspannte Stunden im Grünen liegt der Wilhelmsdorfer Park nur etwa drei Gehminuten entfernt.

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 <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap