# Entzückende 3 Zimmer Wohnung im 5. Bezirk - Nähe Hauptbahnhof



**Objektnummer: 5915/438**

**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1050 Wien |
| **Wohnfläche:** | 73,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 1.250,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.250,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.250,00 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Dieter Beischroth**

Peschak Immobilien GmbH
Elsbeer Straße 11
2522 Oberwaltersdorf

H +43 664 7946 759

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

















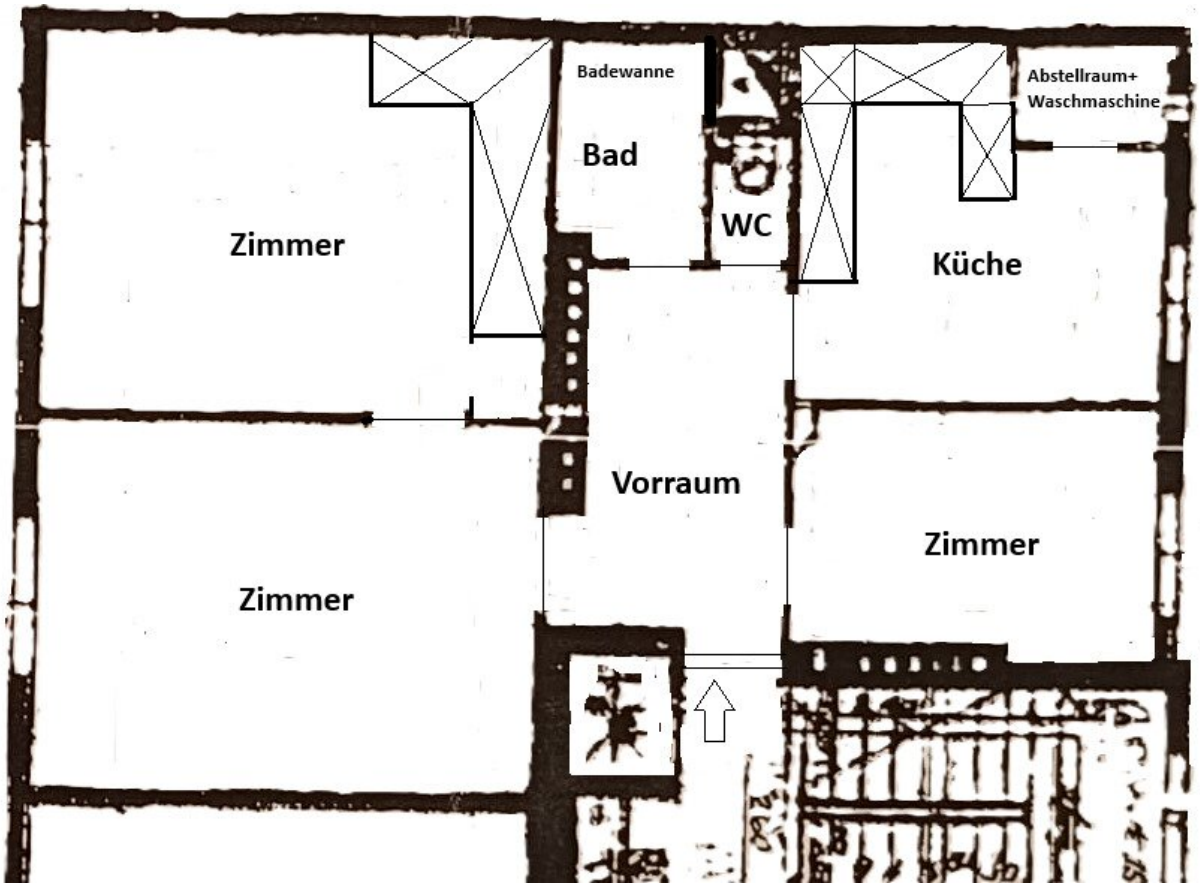











Badewanne
Bad
WC
Abstellraum+
Waschmaschine
Zimmer
Küche
Vorraum
Zimmer
Zimmer

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine kompakte, ca. 74 m² Wohnung mit 3 Zimmern im 6. Stock mit Lift

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse der Wiedner Hauptstraße, zwischen Matzleinsdorfer Platz und Hauptbahnhof. Hervorragend geeignet für Junge Pärchen, Studenten oder Pendler, welche am Wochenende mit dem Zug nach Hause fahren. Auch Katzenbesitzer dürfen sich angesprochen fühlen, da alle Fenster mit einem zusätzlichem Gitter versehen sind.

Die Wohnung besteht aus:

- einem geräumigen Vorraum
- zwei Zimmer mit jeweils ca. 20 m²,
- ein kleineres Zimmer mit ca. 10 m²,
- eine Küche mit alle Geräten, Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler, (Platz für eine Sitzgelegenheit)
- einem Abstellraum (Speisekammer) mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Badewanne,
- sowie einem separatem WC

***Monatliche Gesamtbelastung: €1.250,- inkl. BK und MwSt. (ohne Gas und Strom)***

***Kaution beträgt € 3.750,-***

Gelegen ist die Wohnung:

**3 Minuten zu Fuß von der Straßenbahnstation Kliebergasse mit den Straßenbahnlinien 1, 18, 62 sowie der Badnerbahn**,

**9 Minuten zu Fuß vom Matzleinsdorferplatz mit der Autobuslinie 14A, Straßenbahnlinie 6 und den Schnellbahnen sowie regionalen Zügen.**

**15 Minuten zu Fuß zum Hauptbahnhof mit Internationaler Anbindung.**

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Interesse ?? Kontaktieren Sie uns gerne auch per SMS unter: +43 664 7946 759 für einen Besichtigungstermin.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**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