Schöne Mietwohnung in Top-Lage "In der Krim" in 1190 Wien - 60m² // 2 Zimmer // Lift!



Objektnummer: 6457/321

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Gesamtmiete	1.076,05 €
Kaltmiete (netto)	834,12 €
Kaltmiete	978,23 €
Betriebskosten:	106,52 €
USt.:	97,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

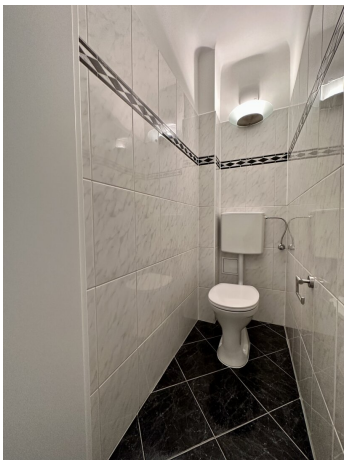
VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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

















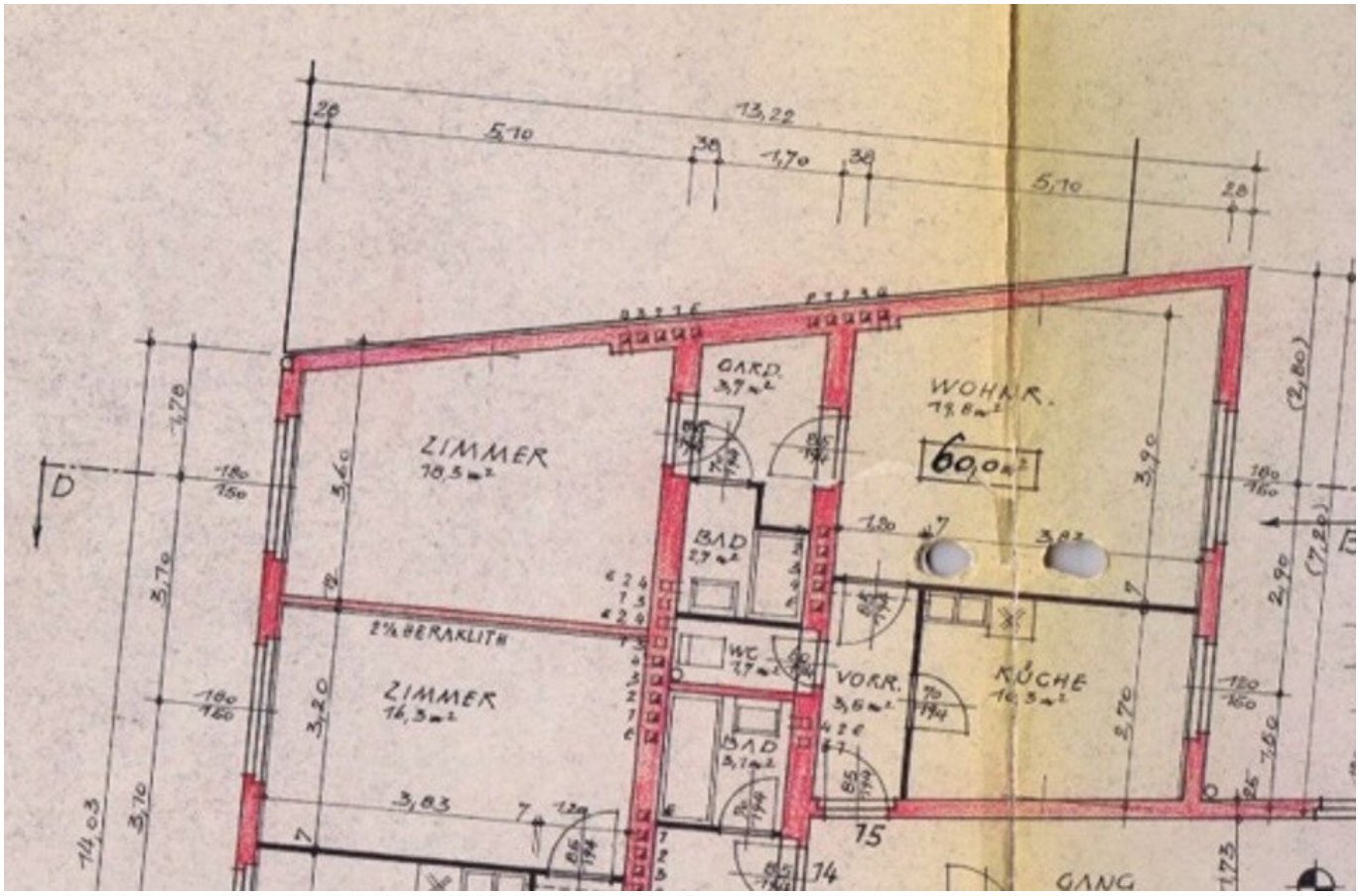











13,22
5,10
1,70
5,10
GARD.
3,7 m²
WOHNR.
19,8 m²
60,0 m²
ZIMMER
18,5 m²
BAD
2,7 m²
2% HERAKLITH
WC
2,7 m²
VORR.
3,6 m²
KÜCHE
16,3 m²
ZIMMER
16,3 m²
BAD
3,7 m²
3,83
3,83
GANG
D
D
15
14
3,90
2,90
(2,80)
(7,20)
3,70
3,20
3,60
14,03
3,10
2,70
1,70

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne und gut gelegene Wohnung in der Nähe der Universität für Bodenkultur? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Eine charmante 60m2 Wohnung in der begehrten Gegend „in der Krim“ im 19. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung ist nicht nur optimal aufgeteilt und voll ausgestattet, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie eine Vielzahl an Annehmlichkeiten in der direkten Umgebung.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, eine Besichtigung ist nach Rücksprache möglich.

Die Wohnung wurde 2025 komplett saniert, es wurden die Böden, die Gasheizung, die Fenster (dreifach verglast), Sicherheitseingangstüre WKII, Einbauküche inkl. Siemensmarkengeräten und die Türen in der ganzen Wohnung erneuert.

Ausstattung

- Boden: Holz Premium Parkett, Fliesenboden
- Heizungsart: Gasheizung
- Einbauküche inkl. Siemens Markengeräten

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine moderne Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während die hochwertigen Bodenbeläge für ein ansprechendes Wohngefühl sorgen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap