Modern möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage beim AKH & U6



Objektnummer: 7036

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	62,28 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Gesamtmiete	1.375,00 €
Kaltmiete (netto)	1.032,02 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	217,98 €
USt.:	125,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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




















BEDROOM 2
BEDROOM 1
BEDROOM 3
KITCHEN
BATHROOM

Objektbeschreibung

Diese **komplett und modern möblierte Wohnung** in attraktiver Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäße Ausstattung.

Auf rund 62 m² erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein gemütliches Wohn-Esszimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit WC. Die Ausstattung mit insgesamt vier Doppelbetten bietet großzügige Schlafmöglichkeiten. Die vollständige Möblierung ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und bietet Wohnkomfort von Anfang an.

Die Highlights auf einen Blick:

- Attraktive Lage im beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk
- Ca. 62,28 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- Komplett und modern möbliert
- 4 Doppelbetten, Sofa, Wohnzimmerschrank, Fernseher, Waschmaschine, Esstisch, Stühle , Geschirr und Vieles mehr
- Infrarotheizung

Kosten im Überblick:

- Monatliche Bruttomiete: € 1.375,- (inkl. Hauptmietzins, Betriebskosten und 10 % USt.)
- Kaution: € 4.125,- (3 Bruttomonatsmieten)

Für die Übernahme eines Teils des vorhandenen Inventars ist ein **Möbelkostenersatz an den Vormieter** zu leisten.

Ausführliche Informationen erhalten Sie in unserem Exposé auf Anfrage.

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.

Frau Mag. Maria Rieger*, Mobil:* +43 699 1414 4040*, Mail:* m.rieger@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

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 <1.000m

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