

CHARMANTE ETAGENWOHNUNG! Modern, komfortabel & bestens angebunden!



Objektnummer: 1757/84

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Gesamtmiete	1.140,67 €
Kaltmiete (netto)	797,53 €
Kaltmiete	989,77 €
Betriebskosten:	159,57 €
Heizkosten:	47,20 €
USt.:	103,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

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





Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese attraktive Etagenwohnung im 12. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein angenehmes Wohngefühl auf großzügigen 70 m².

Eckdaten im Detail:

- 3 Zimmer
- Zentrale Lage (5 Gehminute von der S Bahn Station Mietling)
- ca. 70m²
- Gas Zentralheizung
- Altbau
- Südwestlich ausgerichtet

Für eine monatliche Miete von nur 1.178,76 € können Sie den Komfort und die Annehmlichkeiten genießen, die diese Wohnung zu bieten hat. Der Stadtblick aus Ihren Fenstern wird Sie täglich daran erinnern, dass Sie im Herzen einer der schönsten Städte Europas leben.

Die Wohnung ist modern und ansprechend gestaltet. Mit hochwertigen Laminatböden und einer zentralen Gasheizung sorgt sie für eine behagliche Atmosphäre, die Sie nach einem langen Tag in der Stadt willkommen heißt. Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Dusche. Deckenleuchten setzen Ihre Räume perfekt in Szene und verleihen der Wohnung eine freundliche und einladende Ausstrahlung.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Etage erleichtert – besonders vorteilhaft für den Alltag oder beim Umzug.

Die Lage könnte nicht besser sein! Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie

schnell überall in der Stadt. Ob mit Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch der Bahnhof ist in der Nähe, was Ihnen die Anreise in andere Städte erleichtert.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sich jederzeit um Ihre Gesundheit kümmern können. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und höhere Schulen sind ebenfalls in der Nähe und bieten eine hervorragende Bildungsinfrastruktur für Ihre Kinder.

Für die täglichen Einkäufe haben Sie eine Vielzahl von Supermärkten, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe – alles, was Sie brauchen, ist bequem erreichbar.

Diese Etagenwohnung in 1120 Wien ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Komfort, Lage und Lebensqualität überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit Herrn **Daniel Robin Schmidt unter +436765553920** und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap