

## **Single bzw. Pärchenhit, helle Neubau-Wohnung**



**Objektnummer: 575**

**Eine Immobilie von Avium Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert         |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 42,30 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 800,62 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 640,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 800,62 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 160,62 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Rene Fündler**

Avium Real GmbH  
Larohegasse 13  
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

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

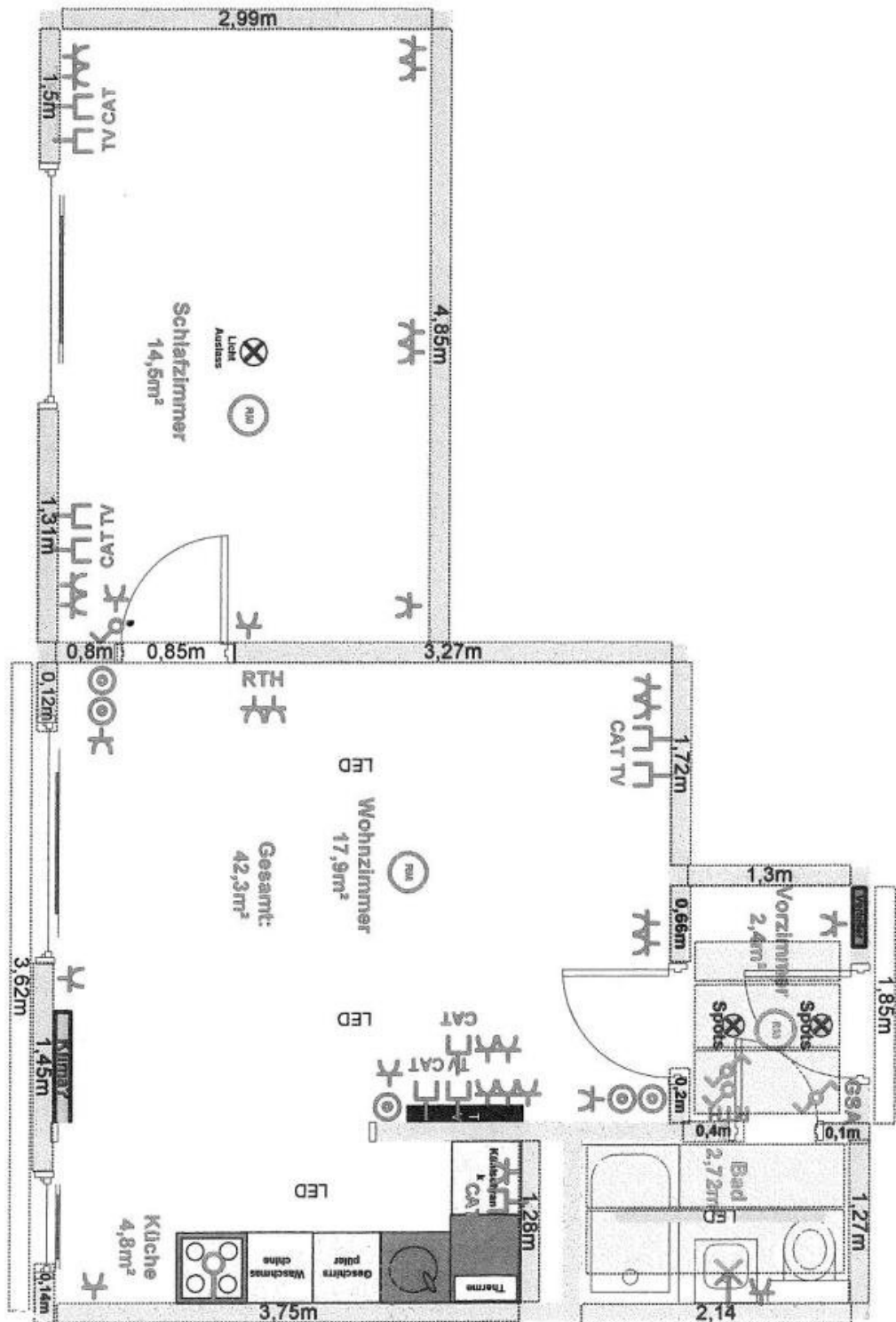












## Objektbeschreibung

Eine sehr helle 2 Zimmer-Neubau-Wohnung mit **ausgezeichnetem Grundriss** gelangt zur befristeten Vermietung.

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und wird nun, nach Abschluss der Sanierung, erstmalig vermietet

### Aufteilung der Wohnung:

Über das Vorzimmer gelangt man in das **helle Wohnzimmer mit halboffener, komplett möblierter Küche**. Das geräumige Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer zu begehen. Ein Badezimmer mit barrierefreier Dusche und WC komplettieren den ausgezeichneten Schnitt dieser **charmanten Wohnung**.

### Ausstattung:

Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, Vorraum und Sanitärräume verflies

Küche: komplett ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühl- u. Gefrierschrank, Backofen mit Induktionskochfeld, Mikrowelle, Waschmaschinenanschluss.

Badezimmer: WC, Waschbecken mit Spiegel, barrierefreie Regenwald-Dusche

Fenster: Kunststofffenster mit Innenjalousien

Beleuchtung: dimmbare LED Deckeneinbau Leuchten in Wohnzimmer und Küche, LED-Spots in Badezimmer und Vorzimmer

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung, in den Wohnräumen und Küche mittels Radiatoren, im Badezimmer und Vorzimmer mittels Fußbodenheizung

### Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock

Die Lage des Hauses ist ausgezeichnet, Geschäfte des täglichen Lebens, Parks und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Umgebung.

### Kontakt:



Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. Fündler unter [r.fuender@avium.at](mailto:r.fuender@avium.at) zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

### **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

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 <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m

Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap