

Helle Altbauwohnung im 20. Bezirk! ab 01.05!



Objektnummer: 33819

Eine Immobilie von Friedrich Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorgartenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	11
Gesamtmiete	554,55 €
Kaltemiete (netto)	390,35 €
Kaltemiete	504,13 €
Betriebskosten:	106,73 €
USt.:	50,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Niklas Brey

Friedrich Immobilienmanagement GmbH
Stolzenthalergasse 24
1080 Wien

T +43 664 47 00 847

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien – einer charmanten und modernen Wohnung, die alle Annehmlichkeiten für ein urbanes Leben bietet. Diese erstklassige Immobilie befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von **42m²** und teilt sich wie folgt:

- Vorzimmer (Platz für eine Garderobe)
- großes Wohnzimmer mit Küchenzeile
- kleines Schlafzimmer / Kabinett
- Badezimmer

Die Wohnung wurde **komplett saniert**. In der Küche wurde eine Küchenzeile installiert die über alle notwendigen Geräte für den alltäglichen Gebrauch verfügt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und U-Bahnstationen sowie Straßenbahnhaltestellen und einen Bahnhof, die Ihnen eine hervorragende Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets ermöglichen.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular mit Ihren Daten. Gerne werden wir Ihnen anschließend einen Terminvorschlag für eine Besichtigung senden.

Bitte beachten Sie: **Anfragen werden ausschließlich via E-Mail beantwortet.**

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap