

Tolle Altbauwohnung in traumhafter Lage! ab sofort!



Objektnummer: 33820

Eine Immobilie von Friedrich Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Czerninplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1874
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	1.002,40 €
Kaltmiete (netto)	710,78 €
Kaltmiete	911,27 €
Betriebskosten:	185,38 €
USt.:	91,13 €
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

Helle 2-Zimmerwohnung im Herzen des 2. Bezirks!

Zur Vermietung gelangt diese Immobilie nur wenige Gehminuten vom Donaukanal entfernt.

Die Wohnung verfügt circa über eine Fläche von **81m²** und gliedert sich in:

- Vorzimmer
- Geräumige Küche
- Großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette

Aufgrund der Aufteilung eignet sich die Wohnung hervorragend für anspruchsvolle Einzelpersonen oder Paare.

Die Räume bieten viel Platz zum Gestalten und Wohlfühlen. In der Küche wurde eine Küchenzeile installiert, die über alle notwendigen Geräte für den alltäglichen Bedarf verfügt. In den Wohnräumen befindet sich Parkett, die Nassräume wurden mit zeitlosen Fliesen ausgestattet.

Das Objekt zeichnet sich vor allem durch seine Lage aus. Der Knotenpunkt Praterstern ist mit vielen U-Bahn-, Schnellbahn- sowie Straßenbahnlinien zu Fuß erreichbar. Die U1 Station Nestroyplatz befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt und bietet eine Direktanbindung in die City. Der nahe gelegene Prater nahe dem Donaukanal bietet Erholungsmöglichkeiten und gibt die Gelegenheit Sport zu machen. Ob Laufen oder Radfahren, die Lage bietet für jeden etwas.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage alle weiteren Unterlagen zu.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie!

Bitte beachten Sie, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen mit Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse von uns beantwortet werden können!

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Zu sämtlichen Objektabgebern besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap