

**Charmante und helle Masionette-Wohnung ! Wunderschön
möbliert !**



Objektnummer: 2276

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.355,83 €
Kaltmiete	1.525,18 €
Betriebskosten:	168,35 €
Heizkosten:	48,32 €
USt.:	26,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Erwin Meerwald

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien











RE/MAX

Trend

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene, ca. 73 m² große Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und eignet sich ideal zum Wohnen und Arbeiten, als WG oder für Paare mit Platzbedarf. Sie befindet sich in einem gepflegten Haus mit Lift und punktet durch ihre ruhige Lage sowie durch die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Ein besonderes Highlight: Es gibt zwei Wohnungseingänge, was eine flexible Nutzung der Räume ermöglicht – perfekt etwa für Homeoffice oder getrennte Wohnbereiche.

Im unteren Bereich der Wohnung (1. Obergeschoss) erwartet Sie ein freundlicher Vorraum, eine großzügige Wohnküche mit ca. 27 m², ein weiteres Zimmer mit ca. 10 m² sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC.

Über eine innenliegende Treppe gelangt man ins zweite Obergeschoss, wo sich ein weiteres, ruhiges Zimmer mit ca. 16 m² befindet – ergänzt durch einen praktischen Schrankraum bzw. Abstellraum sowie eine charmante Galeriefläche mit rund 4 m². Die Raumhöhe beträgt durchgehend angenehme ca. 2,60 m.

Die Ausstattung ist gepflegt und funktional: In den Wohnräumen wurde Parkett verlegt, die Küche ist mit einer Einbauküche samt Geräten ausgestattet, Bad und WC sind gefliest. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme-Zentralheizung, eine Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Die Nähe zur Thaliastraße bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistern. Die öffentliche Anbindung ist optimal: In kurzer Zeit erreichen Sie sowohl die U-Bahnlinie U3 (Ottakring) als auch die S-Bahn (Vorortelinie). Zudem bringen Sie die Straßenbahnlinie 2 und der Bus 10A rasch ins Stadtzentrum oder nach Schönbrunn.

Anfragen:

Um diese Wohnung zu mieten, ist unbedingt ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate) erforderlich. Studenten, ohne Einkommen, benötigen einen Bürgen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit einem beigelegten Mieterprofil bearbeitet werden können!

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir **einseitig** nur für den Vermieter tätig!

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

For information in English, please do not hesitate to contact us!

Interesse?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap