

Helle 2-Zimmerwohnung in begehrter Wohnlage



Wohnküche, Einrichtungsvorschlag KI-generiert

Objektnummer: 4336

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	998,89 €
Kaltmiete (netto)	812,00 €
Kaltmiete	908,08 €
Betriebskosten:	96,08 €
USt.:	90,81 €
Provisionsangabe:	

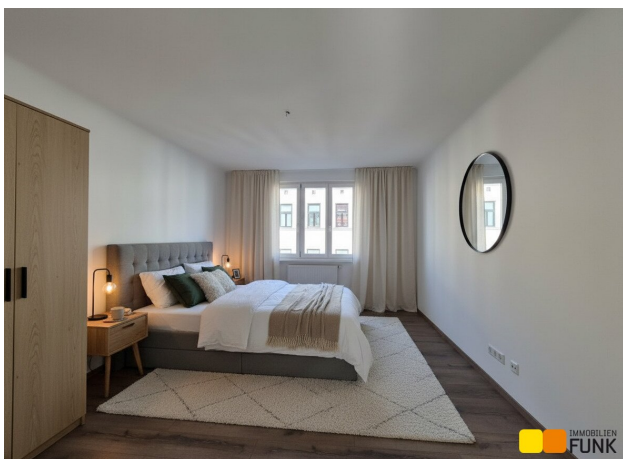
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

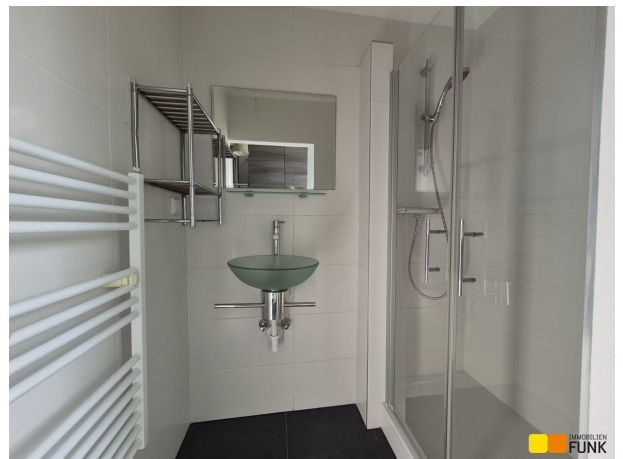


Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Lichtensteinstraße 22-22a/1/5



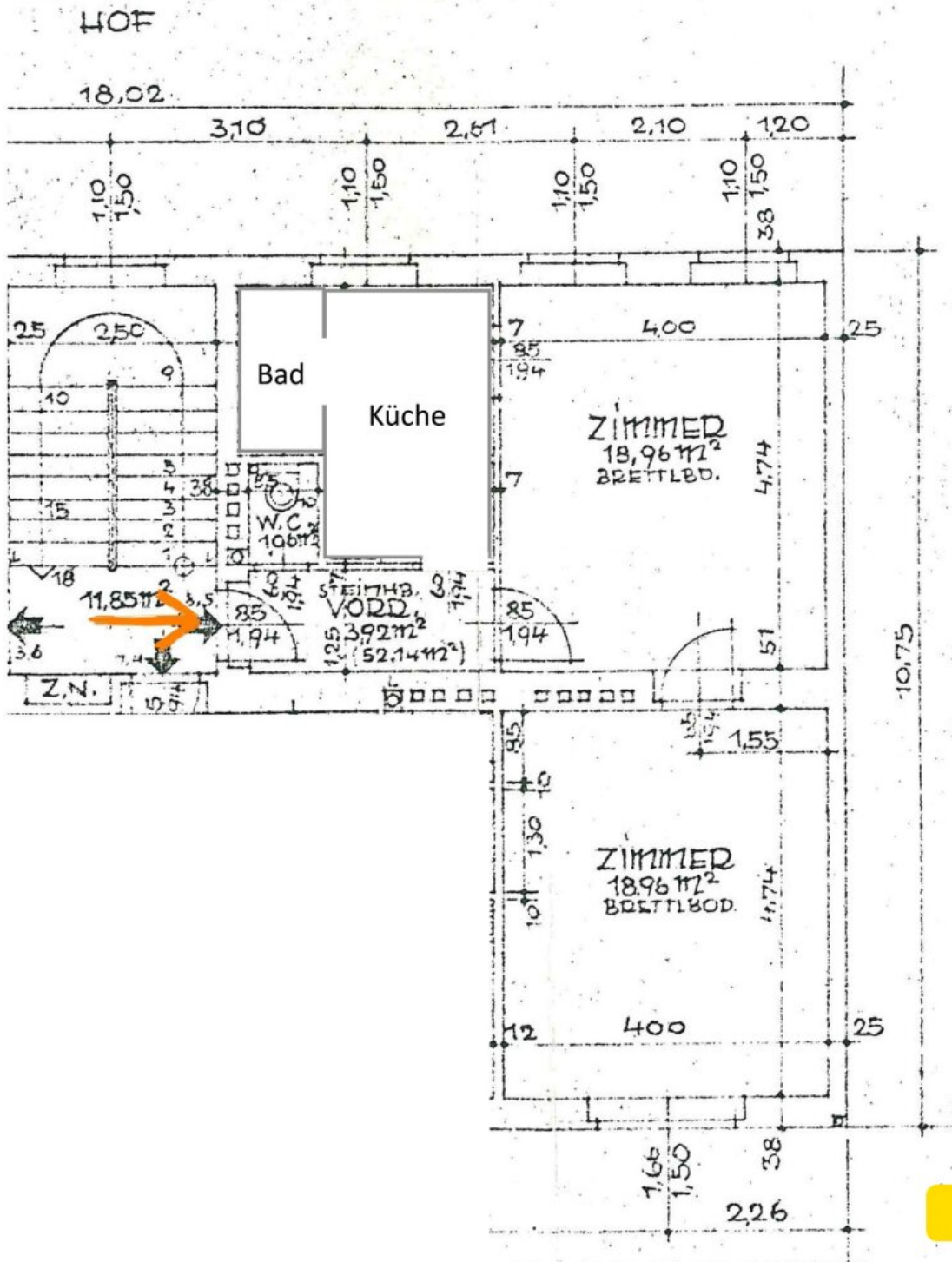
















Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Zur Vermietung gelangt eine Wohnung in der Kreuzgasse, in beliebter Wohnlage des 18. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus, das im Jahr 1958 erbaut wurde. Unmittelbar gegenüber der Wohnung finden Sie die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie einen Penny-Supermarkt und eine BIPA-Filiale. Darüber hinaus befindet sich direkt neben dem Wohnhaus der Johann-Nepomuk-Vogl-Markt, wo Sie frisches Obst und Gemüse, Fleischwaren und Blumen einkaufen können. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die lebhaftere Währingerstraße, die Ihnen eine Vielzahl von Supermärkten, Restaurants, Apotheken, Banken, gemütlichen Cafés und Bars bietet. Die Straßenbahnstation Johann-Nepomuk-Vogl Platz der Linie 42 sowie die Straßenbahnstation Vinzenzgasse der Linie 9 befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. So gelangen Sie in das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) in ca. 30 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Diese charmante 2-Zimmerwohnung befindet sich im dritten Stockwerk (ohne Lift) und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 54 m². Die Sanitärräume sowie die Küche sind mit stilvollen Feinsteinfliesen versehen, während das Wohnzimmer und das Schlafzimmer mit hochwertigem Holzlaminate ausgestattet sind. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschtisch und einen praktischen Handtuchtrockner. Die Küche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet.

HINWEIS: *die Fotos der Möblierung von Wohnesszimmer und Schlafzimmer sind KI-unterstützt erstellt und verstehen sich als Einrichtungsvorschläge, die nicht Mietgegenstand sind. Die Einbauküche ist jedoch im Mietpreis inkludiert, wie auf den Fotos zu sehen. Machen Sie sich doch selbst ein Bild- gerne führe ich Sie durch diese Wohnung.*

Raumaufteilung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen ca. 3,92m² großen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Auf der linken Seite des Eingangs befindet sich ein WC. Wenn Sie weiter den Vorraum entlang gehen, finden Sie auf der linken Seite die Küche, von der aus auch das Badezimmer zugänglich ist. Am Ende des Vorraums erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit einer Fläche von ca. 18,96 m². Von hier aus gelangen Sie zudem in ein ebenso geräumiges Schlafzimmer von etwa 18,96 m².

Resümee

2-Zimmerwohnung in beliebter Wohnlage des 18. Wiener Bezirks - ideal für Paare oder

Singles, die komfortables Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur verbinden möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.