

**Charmante 47,64 m² Wohnung mit Balkon und Lift in
begehrter Lage 1180 Wien!**



Objektnummer: 5915/393

Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	47,64 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	46,48 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltmiete (netto)	762,84 €
Kaltmiete	909,09 €
Betriebskosten:	146,25 €
USt.:	90,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



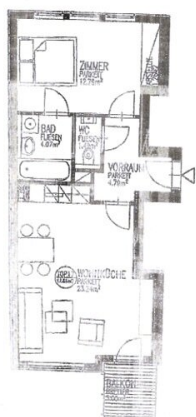
Ralph Peschak

Peschak Immobilien GmbH
Elsbeerstraße 11
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1180 Wien! Diese charmante Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 47,64 m² bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der gefragtesten Lagen der Stadt.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich dieser Wohnung lädt sofort zum Verweilen ein. Hier können Sie entspannen, Freunde empfangen oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Der direkte Zugang zu Ihrem eigenen Balkon ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und die Aussicht auf die Umgebung zu genießen – ein Ort, an dem Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen können.

Die Wohnung besticht durch die gute Aufteilung. Ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer, von dem aus direkt ins Bad gelangt werden kann und es gibt ein separates WC. Die Küche ist bis zu einem Geschirrspüler und einer Einbaumikrowelle voll eingerichtet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den Südbalkon. Durch die südseitige Ausrichtung des Wohnzimmers, genießt man den ganzen Tag über einen natürlich hellen Wohnraum.

Auch ein vollwertiger Tiefgaragenplatz kann für 100€ pro Monat dazu gemietet werden.

Die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – Sie erreichen sämtliche Verkehrsmittel in kürzester Zeit. Auch der Bahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt und verbindet Sie schnell und unkompliziert mit anderen Teilen der Stadt sowie den umliegenden Regionen. So sind Sie immer mobil und können Wien in all seinen Facetten entdecken.

Die Lage dieser Wohnung bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken und sogar Kliniken sind bequem zu Fuß erreichbar – für Ihre Gesundheit ist somit bestens gesorgt. Familien mit Kindern werden die Nähe zu Schulen, Kindergärten und höheren Schulen besonders schätzen. Hier können Ihre Kleinen in einer sicheren Umgebung aufwachsen und die bestmögliche Bildung genießen.

Natürlich dürfen auch die kulinarischen Genüsse nicht fehlen. Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nachbarschaft und versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und köstlichen Backwaren. So wird der Einkauf zum Vergnügen und der Weg zur nächsten Leckerei ist nie weit.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit der Gemütlichkeit eines Rückzugsorts. Lassen Sie sich von der angenehmen Atmosphäre und dem durchdachten Raumkonzept überzeugen. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft in 1180 Wien zu werden und genießen Sie alle Vorzüge, die Ihnen diese Lage bietet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap