

Helle Designwohnung mit Ostbalkon in charmantem Retro - Flair



Objektnummer: 17259

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,70 m ²
Nutzfläche:	59,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	84,08 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.283,93 €
Kaltmiete (netto)	1.014,90 €
Kaltmiete	1.167,26 €
Betriebskosten:	127,18 €
USt.:	116,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien
Bierhäuselberggasse
1140 Wien

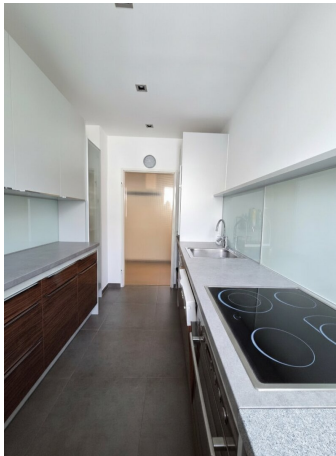
T +43 664 451 42 52
H +43 664 451 42 52

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

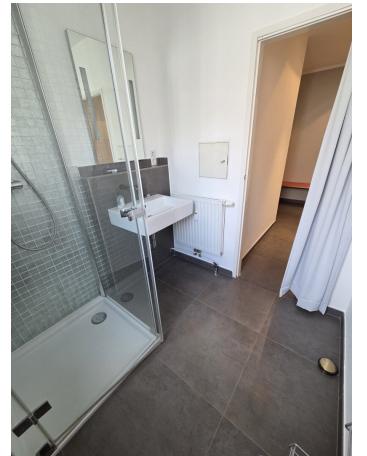


termin zur



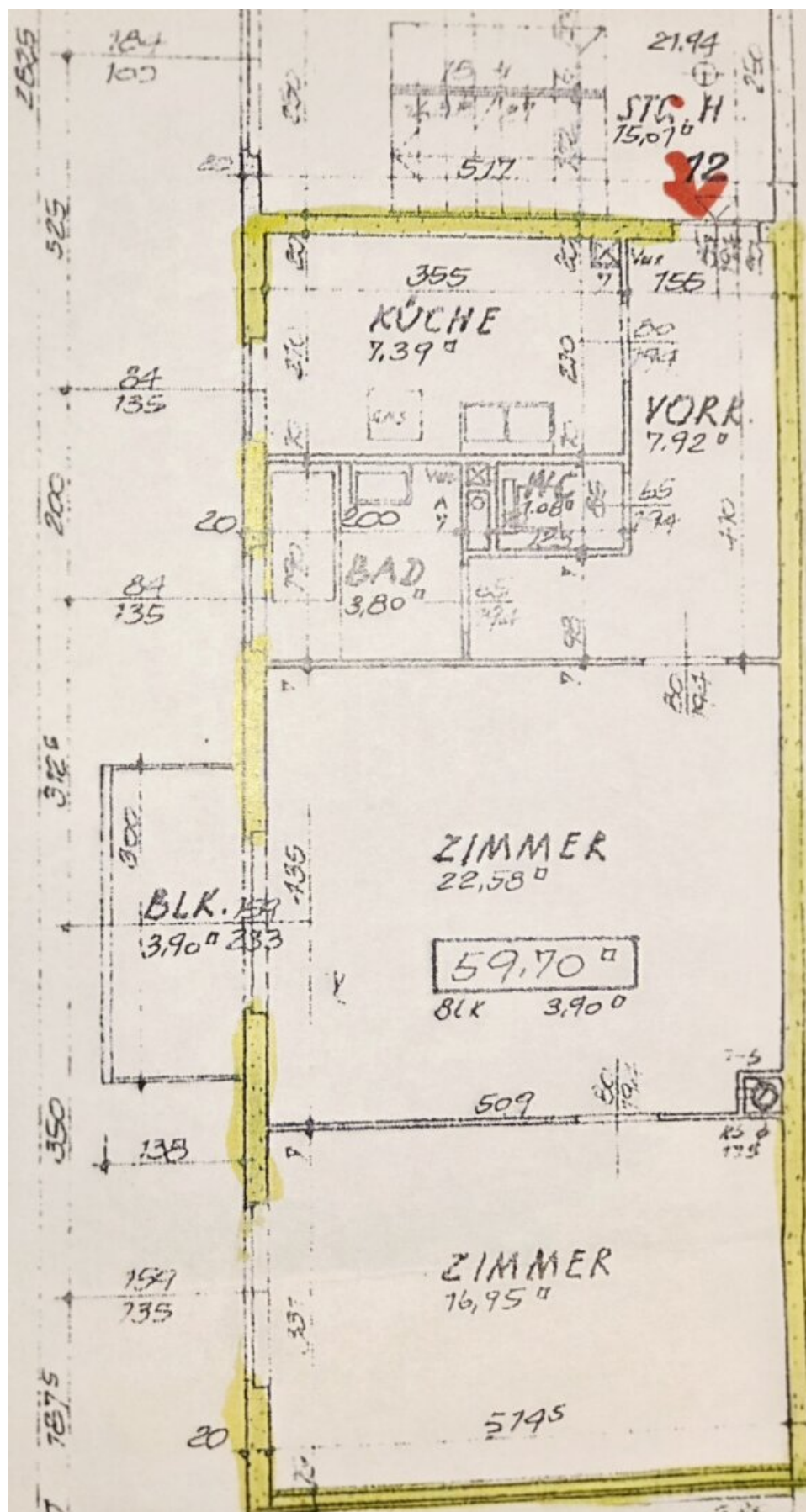












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung (5 Jahre) gelangt diese schicke Wohnung in urbaner, superzentraler Lage

Ruhelage - hoher Liftstockwerk - dynamisch urbane Wohngegend - unmittelbare Nähe zur U- Bahnlinie U1

die highlights auf einen Blick:

Wohnung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung besticht unter anderem durch folgende Merkmale:

- modern und sehr guter Zustand, 2 Zimmer plus getrennter voll ausgestatteter designer Küche
- Ostbalkon mit Morgensonne, hohes, letztes (6.!) Liftstockwerk
- Ruhelage in den Innenhof der Hausanlage und trotzdem superzentral in einem bestens angebundenen Wohnumfeld
- Badezimmer und WC getrennt, Walk In Dusche, Handwaschbecken mit Waschtisch, zeitgemäße stylische Ausgestaltung
- Die Küche bietet Platz für einen kleinen Essplatz, ein Platz für die Waschmaschine ist in der Küche vorgesehen
- das Wohnzimmer ist mit einem Esstisch samt Stühlen, einer Wandboard/Kastenkombination und einem Bücherregal in stilvollem Retrocharme ausgestattet
- der Schlafraum verfügt über einen perfekt eingepassten Wandschrank
- die Wohnung wird mittels Hauszentralheizung beheizt, die aktuellen Kosten betragen EUR 73,71 + 20% UST= 88,45.

Gesamt betragen die Kosten derzeit somit brutto EUR 1.283,93 (Miete) + EUR 88,45

(Heizkosten) = **EUR 1.372,38**

- das Kellerabteil ist in gutem, brauchbaren Zustand, ein Fahrradabstellraum ist vorhanden

Haus:

Es handelt sich um einen älteren Neubau (1975) in gutem Zustand. Es gibt mehrere Stiegen, die beschriebene Wohnung befindet straßenabgewandt in Ruhelage!

Personenlift, Fahrradraum und Kellerabteil sind vorhanden.

Lage:

Das Objekt befindet sich in gefragter Wohnadresse in einer attraktiven und gewachsenen Gegend. Die U- Bahnlinie U1 Nestroyplatz ist nur einen Sprung entfernt.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kaffeehäuser, Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen im Nahbereich zur Verfügung.

VEREINBAREN SIE NOCH HEUTE IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN

- ICH FREUE MICH AUF IHRE ANFRAGE

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von diesem Topobjekt zu machen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Frau Mira Krauliz unter der gewählten Plattform bzw. per Email an **mk@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap