

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit Garagenplatz



Terrasse

Objektnummer: 25854

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ocwirkgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	1.400,24 €
Kaltmiete (netto)	1.080,00 €
Kaltmiete	1.400,24 €
Betriebskosten:	320,24 €
Provisionsangabe:	

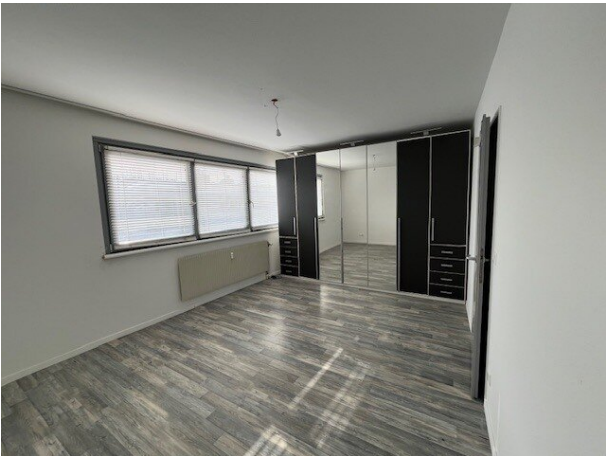
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

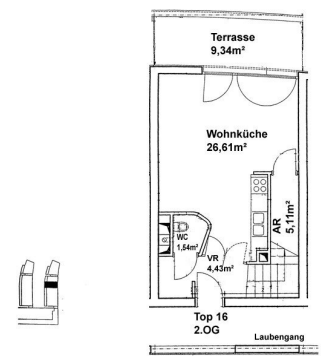


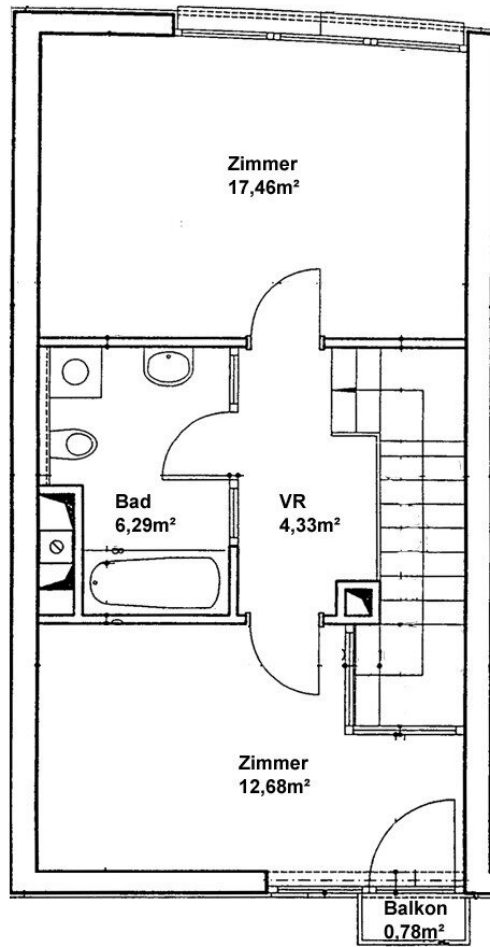
Georg Wallner











Top 16/
3. OG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien 21!

Diese wunderschöne, neuwertige Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der begehrten Gegend von Floridsdorf bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer Traumwohnung erwarten.

Mit einer großzügigen Fläche von 80m² auf zwei Etagen und 3 hellen Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Der offene Wohn- und Essbereich ist der ideale Ort, um gemütliche Abende mit Ihren Liebsten zu verbringen oder Freunde zum Essen einzuladen.

Dank der großen Fensterfronten ist der Raum lichtdurchflutet und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl.

Der Zugang zur Terrasse lässt Sie die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft während der Abendsonne genießen.

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort.

Die Zentralheizung und Fernwärme sorgen für wohlige Wärme an kalten Tagen und sind gleichzeitig energieeffizient.

Der Personenaufzug ermöglicht es Ihnen, bequem und barrierefrei in Ihre neue Wohnung zu gelangen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar, in wenigen Schritten erreichen Sie den Marchfeldkanal für ausgedehnte Spaziergänge.

Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und unkompliziert in der Wiener Innenstadt oder anderen Stadtteilen.

Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien.

Auch Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Als zusätzliches Highlight bietet die Wohnung einen Fahrradraum, Abstellraum und ein Kellerabteil, sodass Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände haben.

Der Mietvertrag wird auf fünf Jahre befristet abgeschlossen, mit der Option auf Verlängerung, und ein Garagenstellplatz für Ihr Auto ist in der Miete enthalten.

Raumaufteilung EG:

- Vorzimmer
- WC
- Offene Wohnküche
- Terrasse
- Abstellraum

Raumaufteilung OG:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre zukünftige Traumwohnung in Wien! Lassen Sie sich von der perfekten Kombination aus modernem Wohnkomfort, ausgezeichneter Lage und einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie persönlich zu präsentieren.

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 <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap