

2 Room Apartment with AIR CONDITION (25)



Objektnummer: 1990/276

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlfeldgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,23
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.043,40 €
Kaltmiete	1.227,27 €
Betriebskosten:	183,87 €
USt.:	122,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

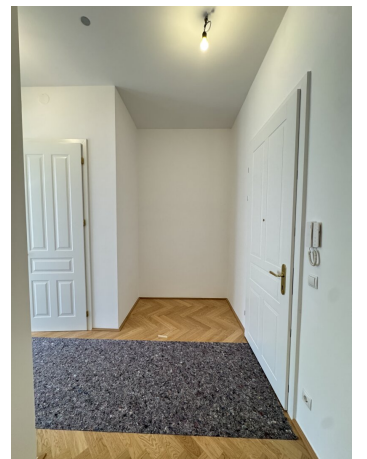
Ihr Ansprechpartner



Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2
1020 Wien



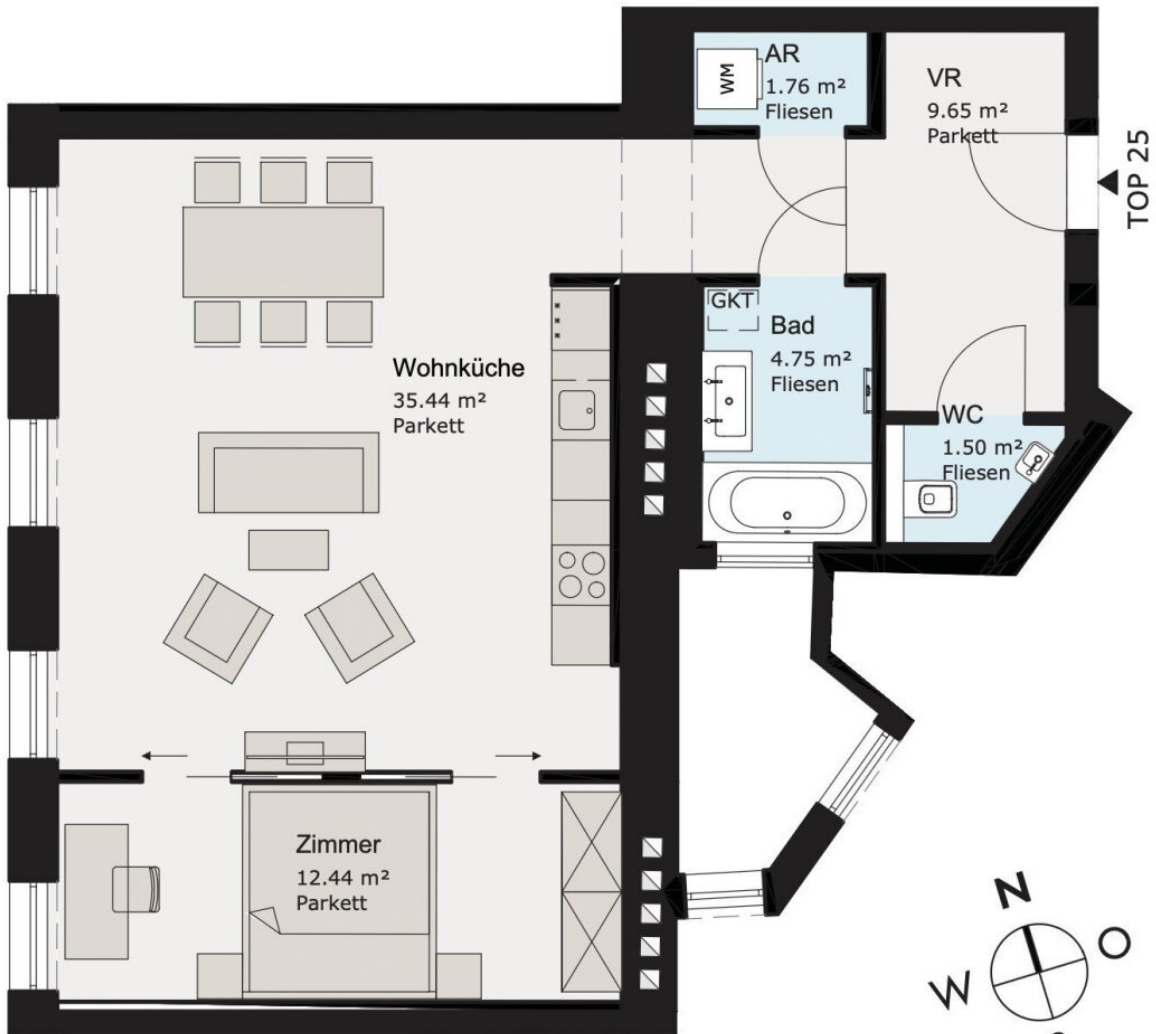












Objektbeschreibung

Moderne 2 Zimmer Wohnung nahe Prater und Innenstadt

An English description can be found below.

Zur Vermietung gelangt eine moderne und hochwertig sanierte **2 Zimmer Wohnung** in der **Mühlfeldgasse** im beliebten 2. Bezirk.

Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** eines stilvoll renovierten Altbaus und verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 66 m²**. Bereits das repräsentative Entrée des Hauses mit den hochwertig sanierten Allgemeinflächen und dem modernen Lift vermittelt einen sehr gepflegten und eleganten Eindruck.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige **Wohnküche mit rund 35 m²**, die viel Platz zum Wohnen und Essen bietet. Große Fensterflächen sorgen für eine **helle und angenehme Wohnatmosphäre**. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Die Wohnung verfügt über eine **Klimaanlage**.

Das **Schlafzimmer** ist über den Wohnbereich zugänglich. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Doppelwaschtisch. Zusätzlich stehen ein separates WC, ein Vorraum sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Die Kombination aus hochwertigem Fischgrätparkett, modernen Materialien und klassischem Altbaucharakter verleiht der Wohnung eine besonders attraktive Wohnatmosphäre.

Die **Lage** bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute öffentliche Anbindung.

Das Vienna International Centre ist mit der direkten U1 Verbindung in rund 14 Minuten erreichbar.

Der Prater, die Innenstadt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung eignet sich **ideal für Mitarbeiter internationaler Organisationen**, die eine moderne Wohnung in zentraler Lage suchen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

Modern 1 Bedroom Apartment Close to the Prater and Vienna City Centre

The location offers excellent infrastructure and very good public transport connections.

The Vienna International Centre can be reached in approximately 14 minutes by direct connection via the U1 underground line.

A modern and high quality renovated **1 bedroom apartment** is available for rent in **Mühlfeldgasse** in Vienna's popular 2nd district.

The apartment is situated on the **3rd floor** of a beautifully renovated classic building **with elevator** access and offers approximately 66 m² of living space. Already the elegant entrance area and the stylishly renovated common areas of the building create a very attractive first impression.

A particular highlight is the spacious living and dining area with **open kitchen offering approximately 35 m²** of space for living and dining. Large windows provide plenty of natural light and create a **bright and pleasant atmosphere**. The modern fitted kitchen is fully equipped and blends perfectly into the open living area.

The apartment also features **air conditioning**.

The **bedroom** is accessible through the living area. The modern bathroom offers a bathtub and a double washbasin. In addition, the apartment includes a separate toilet, entrance area and a practical storage room with washing machine connection.

The combination of elegant herringbone parquet flooring, modern materials and classic Viennese architecture gives the apartment a particularly attractive atmosphere.

The Prater, Vienna city centre as well as numerous shops, restaurants and cafés are all nearby.

The apartment is particularly suitable for staff of international organisations looking for a modern apartment in a central Vienna location.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap