

**helle, klimatisierte und möblierte Stadtwohnung: 2 Zimmer
+ Küche + Balkon (Abendsonne!) nahe U1 - ab Mai
beziehbar!**



Objektnummer: 25666

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.091,97 €
Kaltmiete	1.190,18 €
Betriebskosten:	98,21 €
USt.:	9,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Meyrhofer



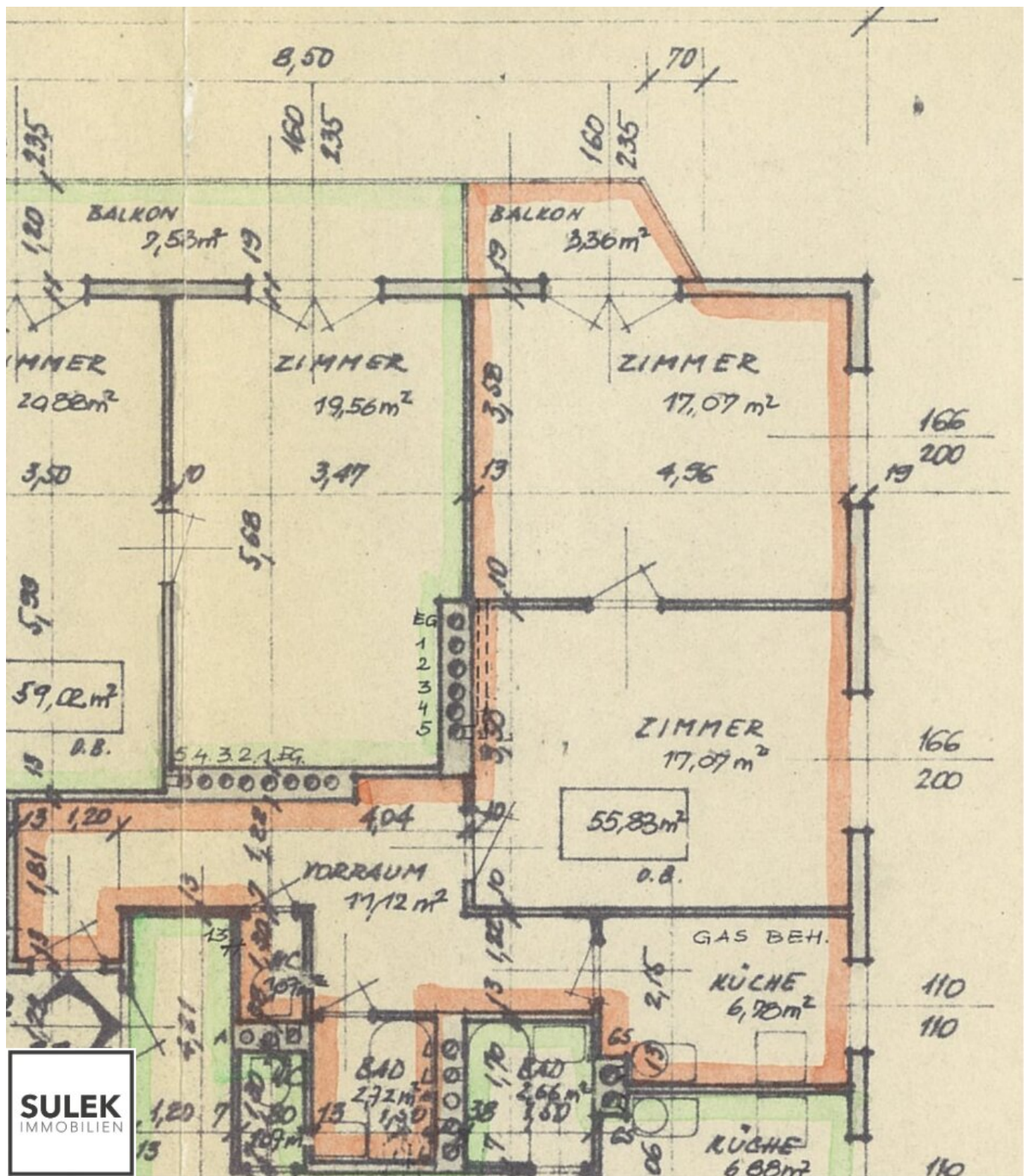












Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende,

Da wir Besichtigungen mit den aktuellen Bewohner:innen koordinieren müssen, bitten wir um etwas Vorlaufzeit. Um den Prozess der Terminvereinbarung zu vereinfachen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular (www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Herrn Meyrhofer auswählen!)) mit konkreten Terminvorschlägen zur vereinfachten Abstimmung.

Herzlichen Dank!

HINWEIS: Die Wohnung wird grundsätzlich vollmöbliert vermietet, das Bett und das Sofa können jedoch auf Wunsch entfernt werden.

Für eine monatliche Bruttogesamtmiete von ca. € 130,- kann auf Anfrage bei der Hausverwaltung ein KFZ-Stellplatz vor dem Haus angemietet werden.

Wohnung.

Zur befristeten Vermietung steht diese rd. 56m² große Wohnung in der Rainergasse 27, 1050 Wien ab Mai zur Verfügung. Hier heißt es Koffer packen und einziehen, denn die Wohnung wird gemütlich eingerichtet, vollmöbliert, vermietet!

Die Wohnung liegt im 5. Liftstock und bietet zwei Wohnräume, eine separate Küche, sowie ein Duschbad und ein separates WC. Die separate und moderne Küche ist vollausgestattet und bietet einen Essplatz für 2 Personen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch samt Spiegelschrank und einer Waschmaschine ausgestattet. Beide Wohnräume sind rd. 17m² groß. Eines davon (aktuell das Schlafzimmer) ist ein Durchgangszimmer. Das helle und einladende Wohnzimmer lädt als zentraler Mittelpunkt der Wohnung zum Entspannen und Verweilen ein. Hier befindet sich auch der Zugang zum westseitig ausgerichteten Balkon, welcher insbesondere abends zum Sonnen einlädt.

Das Haus wurde kürzlich thermisch saniert und isoliert, weswegen kaum geheizt werden muss. Die Wohnung ist zudem mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Geheizt wird die Wohnung mittels elektrisch betriebenen Infrarotpaneelen - die Kosten für Strom und Wasser sind verbrauchsabhängig und kommen separat hinzu.

Lage.

Für eine **perfekte Nahversorgung** sorgen die nur 220-270m entfernten (ca. 3 Gehminuten) **Supermärkte Billa, Spar Gourmet und Denns Biomarkt**. Nahezu ebenso schnell erreicht ist die nächste **Apotheke** (350m) und **Bank- und Postfiliale** (400m). Ein FitInn Fitnesscenter, sowie viele weitere Geschäfte, Lokale und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung auf der Wiedner Hauptstraße. Die nahegelegene **Straßenbahn der Linie 62** bringt Sie **in wenigen Minuten zum Kärntner Ring, Oper (U1, U2, U4)**. Die Wiener Lokalbahn (BB), der Bus **13A** und **Nachtbus N62** halten ebenfalls nur wenige Meter von der Liegenschaft entfernt. Der Südtiroler Platz (U-Bahn-Linie U1) und **Hauptbahnhof** (diverse Regionalzüge, direkte Flughafenverbindung) befindet sich ebenfalls **in Gehreichweite** (700m, 10 Gehminuten). Der **Alois-Drasche-Park** lädt zum **Entspannen und Verweilen im Grünen** ein.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme mittels [Kontaktformular](#)!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap