

Möblierte Balkonwohnung mit U4 um die Ecke!



Objektnummer: 1547

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	175,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,34
Gesamtmiete	830,00 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	830,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

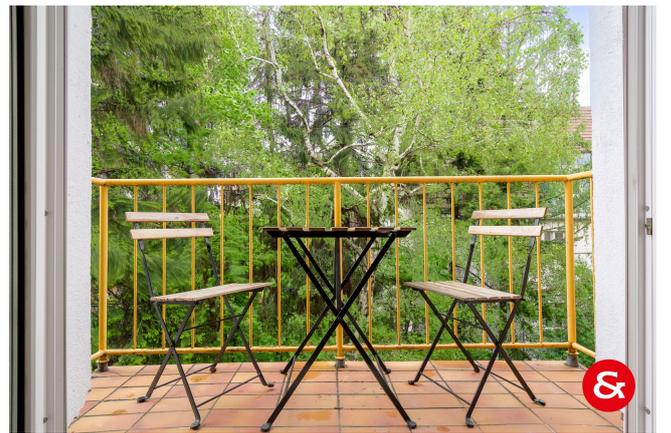
KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH













KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN



Ryszard Wolczecki

Vorname/Name

Klein & Partner Immobilien GmbH

Name des Unternehmens/Immobilienrehänder

Angestellter

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01005303

Treuhänder-Nummer

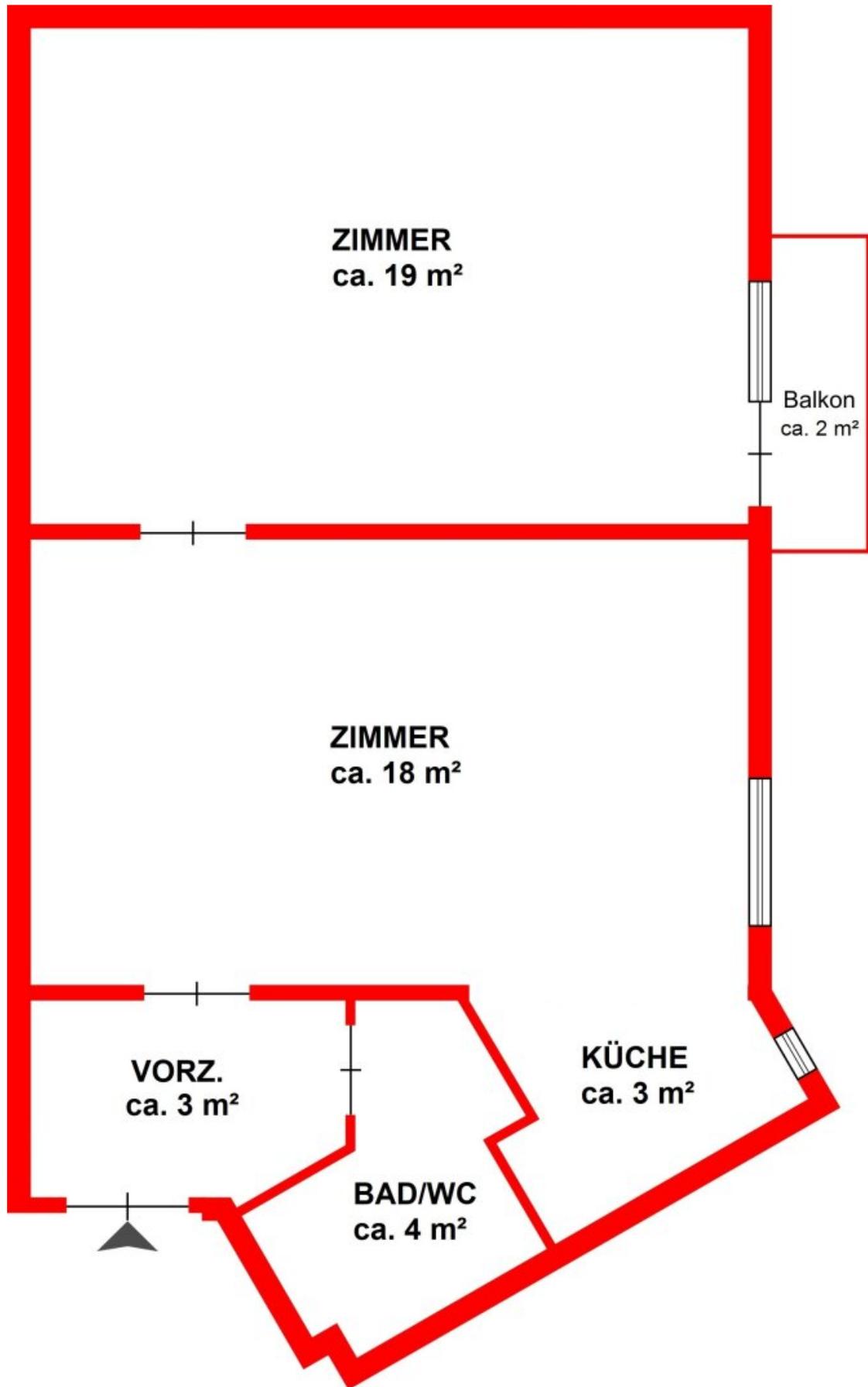
260876t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2026





Objektbeschreibung

ACHTUNG!

Das Objekt befindet sich im 2. Stock ohne Aufzug.

Diese praktisch aufgeteilte und voll ausgestattete Wohnung eignet sich mit ihrer Fläche von ca. 47 m² sehr gut für alleinstehende Personen und Paare.

Das sich in einem sehr guten Zustand befindende Objekt bietet angenehme Lebensqualität und gehobenen Wohnkomfort.

- Die dreifach verglasten Kunststofffenster mit Kippfunktion des angesehenen Herstellers ACTUAL sichern ein angenehmes Wohnklima.
- Das Wannenbad ist zeitgemäß verflies, in dezentem Weiß gehalten und verfügt über attraktiv designte Armaturen sowie Keramik.
- Der kleine Balkon bietet einen schönen Grünblick.
- Die effiziente Gas-Etagenheizung sorgt für behagliche Wärme auch in den kältesten Wintermonaten.
- In der Küche ist eine kleine Waschmaschine installiert.
- Dem Mieter steht ein geräumiges, trockenes und belüftetes Kellerabteil mit Tageslicht zur Verfügung.
- Im Kellerbereich findet man auch einen mittelgroßen Fitnessraum, den der Mieter mitbenützen darf.

Strom-, Gas- und eventuelle, anderen Kosten (wie z.B. Telekabel oder sonstige Medien) sind vom Mieter zu tragen.

BEFRISTUNG: 5 Jahre (eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist möglich)

ZUSAMMENGEFASST:

Eine attraktive, gemütliche Mietwohnung, die zeitgemäßen Lebensstandard und Wohnkomfort, beste Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, bietet.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter [+43 699 14146868](tel:+4369914146868) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet.
- Nach dem geltenden Gesetz vertritt der Makler ausschließlich den Auftraggeber.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr.1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap