

**Helle Dachgeschoßwohnung in 1220 Wien: 2 Zimmer,
gepflegt, zentral und gemütlich!**



Objektnummer: 54059

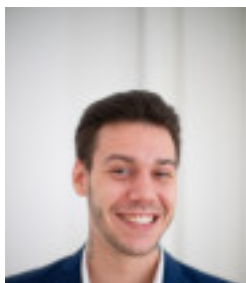
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	994,00 €
Kaltmiete (netto)	903,64 €
Kaltmiete	903,64 €
USt.:	90,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=ra2R6DJXjNe>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 22. Bezirk! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit einer Fläche von 76,25 m² und zwei hellen, großzügigen Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes. Genießen Sie den Komfort von Fliesen und Parkett, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die zentrale Heizungsanlage garantiert Ihnen wohlige Wärme in den kälteren Monaten, während die Doppel- und Mehrfachverglasung für eine ruhige und entspannte Atmosphäre sorgt.

Im Badezimmer können Sie nach einem langen Tag in der Badewanne entspannen und neue Energie tanken. Die durchdachte Raumaufteilung und die großen Fenster sorgen für viel Licht und eine einladende Atmosphäre.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie diese Wohnung Ihr neues Zuhause werden kann – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap