

BLICKFANG WÄHRING – ZUHAUSE MIT AUSSICHT



UMGEBUNG

Objektnummer: 1553

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	1.126,00 €
Kaltmiete (netto)	863,18 €
Kaltmiete	1.023,63 €
Betriebskosten:	134,40 €
USt.:	102,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



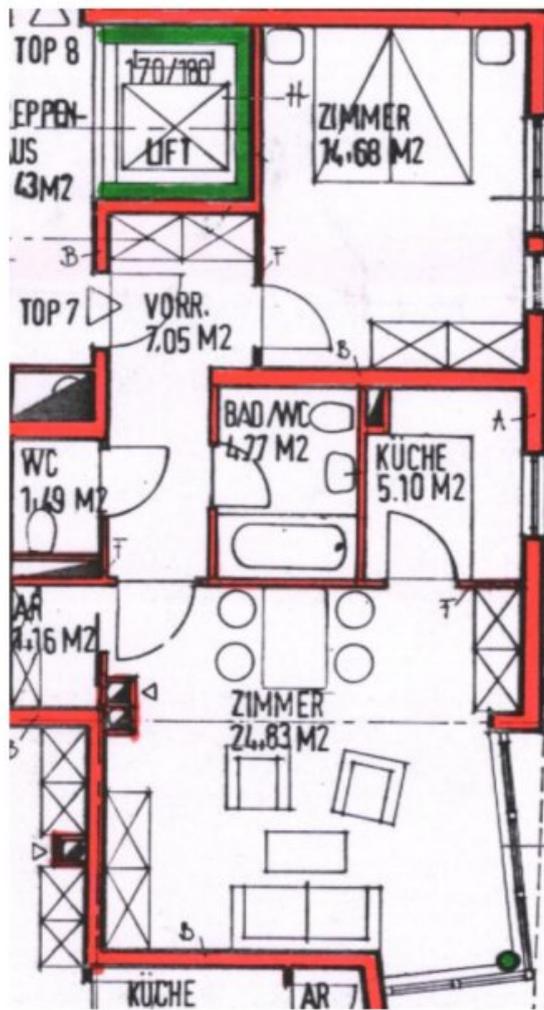
Petra Beckmann

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4









Objektbeschreibung

BLICKFANG WÄHRING – ZUHAUSE MIT AUSSICHT

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

Manche Wohnungen sind einfach zum Wohlfühlen gemacht – ohne großen Pomp, aber mit viel Persönlichkeit. Diese hier ist genau so ein Schmuckstück: ein gemütliches Zuhause über den Gassen von Währing, mit allem, was man zum guten Leben braucht.

Ein Wohngefühl

Beim Ankommen spürt man sofort: Hier passt alles zusammen. Ein freundlicher Vorraum begrüßt Sie, vis à vis ein Schlafzimmer mit viel Ruhe. Der großzügige Wohn-Essbereich punktet mit bodentiefen Fenstern und offener Atmosphäre, die Küche ist voll ausgestattet und bereit für alles – vom schnellen Kaffee bis zur Pasta-Nacht mit Freunden.

Neben dem Vorraum wartet das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Gegenüber liegt das separate WC – praktisch und gut durchdacht. Der Abstellraum - immer da, nie im Weg – das stille Genie für alles, was man oft braucht, aber selten sehen will.

Werfen Sie einen Blick **IN** die Wohnung : [360° RUNDGANG](#)

FAKTEN

- Geräumiger Vorraum
- Heller Wohn-/Essbereich mit bodentiefer Fensterfront
- Voll ausgestattete Einbauküche
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Zentralheizung
- Kellerabteil
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Waschküche
- Optional: Garagenplatz im Haus anmietbar (EUR 80,00 brutto pro Monat)

MONATLICHE KOSTEN

- Nettomiete zzgl. 10% USt: EUR 863,18
- Netto Betriebskosten zzgl. 10% USt: EUR 160,45
- Umsatzsteuer: EUR 102,37

- Monatliche Gesamtmiete: EUR 1.126,00

WOHN CLOUD FAZIT

Diese Wohnung ist kein Bling-Bling, sondern ein echtes Wohnjuwel – für alle, die urban wohnen, aber nicht im Trubel untergehen wollen. Ein perfekter Ort für Stadtliebhaber, die ihr Zuhause über den Dingen wissen wollen – wortwörtlich.

Ihr WOHN CLOUD Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND!

Wir freuen uns auf Sie!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap