

LOSLASSEN UND WOHLFÜHLEN VOLL EINGERICHTET - MEHR BRAUCHT MAN NICHT



Blick vom Balkon aus

Objektnummer: 8131/92285

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.184,16 €
Kaltmiete (netto)	535,83 €
Kaltmiete	884,67 €
Betriebskosten:	144,25 €
Heizkosten:	158,80 €
USt.:	140,69 €
Provisionsangabe:	

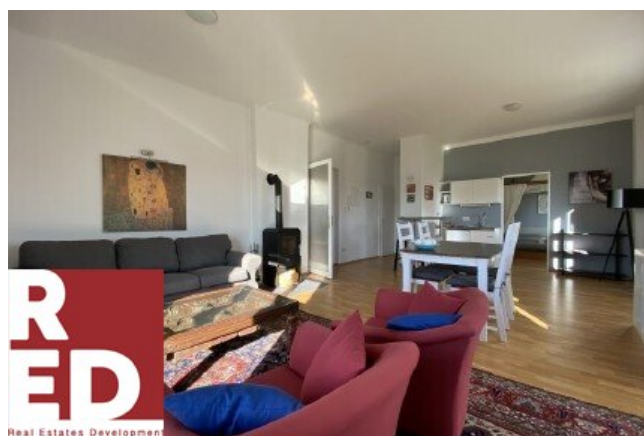
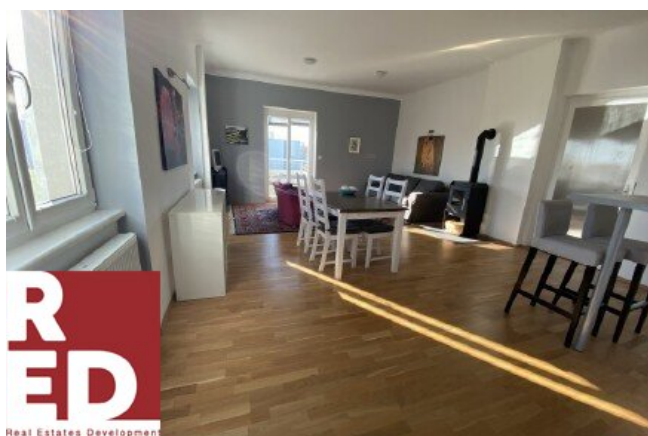
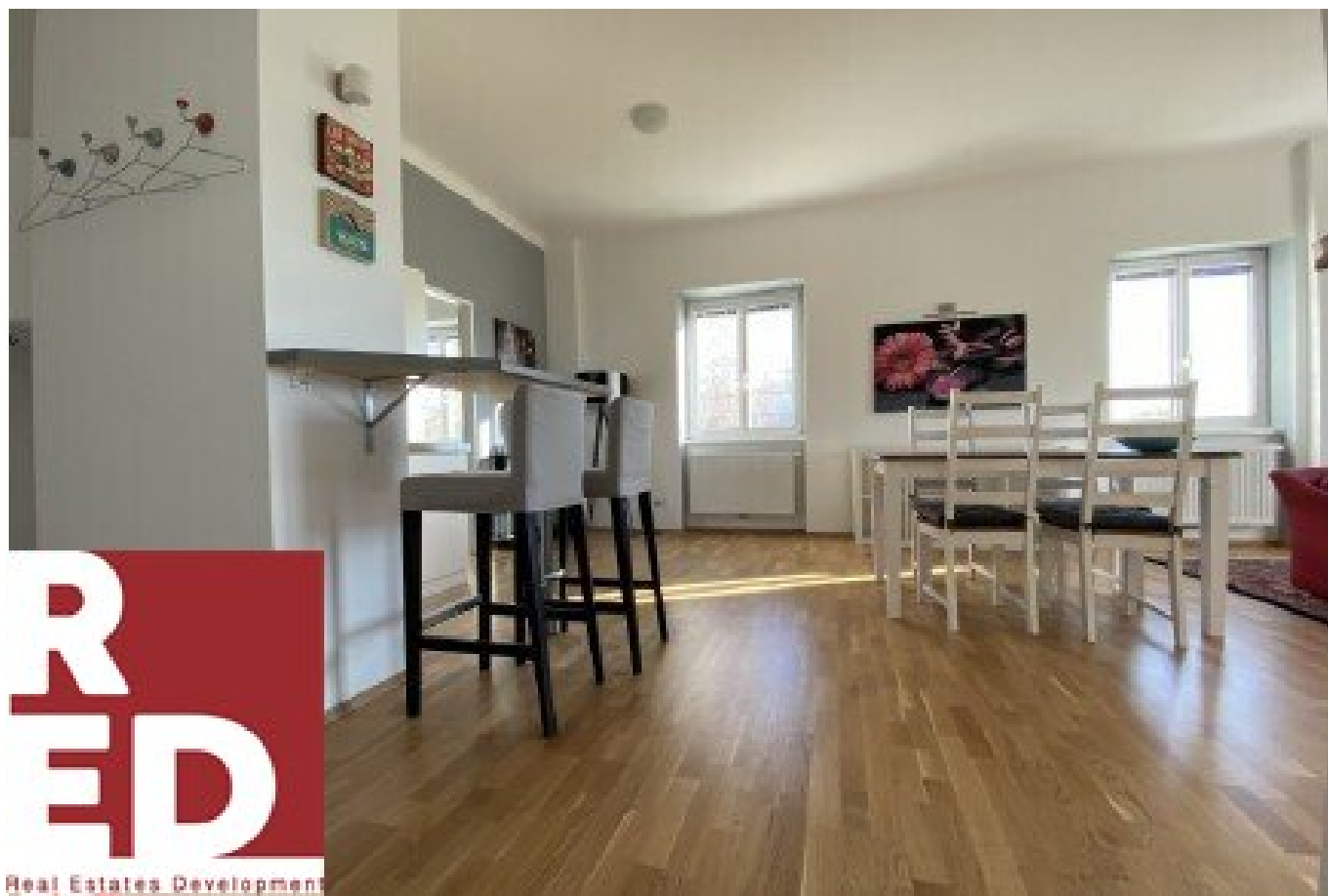
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

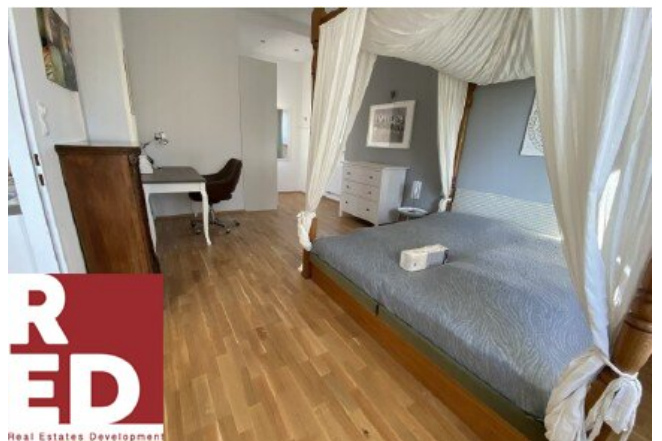
Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sternngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien







UH:



Objektbeschreibung

Entspannen und Erholen ist hier angesagt. Eine voll eingerichtete Wohnung wartet auf Sie. Hier brauchen Sie nur noch Ihre persönlichen Sachen.

Im amerikanischen Stil gelangen Sie über die doppelte Eingangstür gleich in den lichtdurchfluteten Wohn/Essraum mit der Küchenzeile (2Kochplatten) Gemütliches Abschalten auf dem Sofa während der sog. Schwedenofen eine wohlige Wärme versprüht. Morgens das Frühstück im Barstil genießen und abends am Esstisch mit Freunden plaudern. Oder solange es Sommer ist auf dem gemütlichen Balkon sitzen und träumen. Seitlich vom Eingang befindet sich eine kleine Garderobe und gegenüber das Bad mit WC und Dusche. Im Anschluß an das Wohnzimmer bietet das Schlafzimmer genügend Platz. Ausgestattet mit einem tollen Himmelbett, einem Schreibtisch und Kommode und ein großer Kleiderschrank mit Spiegel. Es gibt noch einen Fahrradabstellraum im Keller, Die sog. Villa ist in einem guten Zustand, Telefonschluß, Gegensprchanlage ist selbstverständlich. Auch ein TV-Gerät, Klimagerät ist da. Auch im großen Garten können Sie sich erholen. Ein Biotop bietet eine Abkühlung nach einem anstrengenden Tag und ist bis auf Widerruf benützbar.

Lassen Sie sich inspirieren, dann tanken Sie Kraft, in Zeiten wie diesen ist das besonders wichtig.

In der Miete mit Euro 1.184,15 ist inkludiert: die Möbelmiete und die Kosten für Strom und Heizung. Wenn Sie einen PKW Abstellplatz benötigen, auch das ist hier möglich. Gleich auf dem Nachbargrundstück kann man einen anmieten für 90,- Euro inkl. Ust.

Wenn Sie also keine Lust haben auch noch Möbel zu kaufen , dann freuen Sie sich auf diese Gelegenheit.

Abschalten, ins Grüne schauen und relaxen. Das ist hier möglich. im 1.OG liegt diese 2 Zimmerwohnung. Über den Vorraum kommen Sie bequem in das große Wohn/Ess- Zimmer. Das Schlafzimmer ist groß genug für Schrank und Doppelbett . Im Bad erwartet Sie eine große Dusche, Wachbecken , Handtuchtrockner . Das WC ist ebenfalls im Bad. Im Sommer lädt zusätzlich der ca. 7m² große Eckbalkon zum relaxen ein und holt Ihnen die Natur ins Haus. Auch die ca. 30m² große Wohnküche bietet Ihnen genug Platz um eine Gemütlichkeit zu zaubern. Fahrradraum und Waschküche im Keller. Diese Wohnung ist voll möbliert , also

Koffer packen und einziehen.

Ein feines Domizil wo Preis und Leistung noch stimmt. Auch der große Garten können die Bewohner des Hauses benutzen. Den Schwimmbiotop bis auf Widerruf ebenfalls.

Was will man mehr. Mitunter kommen sogar ein paar Enten vorbei und machen einen kleinen Schwumm im Teich. Falls Sie einen Stellplatz benötigen für Ihren PKW, so gibt es hier eine Möglichkeit, diesen gesondert anzumieten, gleich am Nebengrundstück.

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sternngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap