

Reinkommen, Wohlfühlen, Bleiben – Dein neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 7485/206

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karmarschgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	737,36 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	152,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

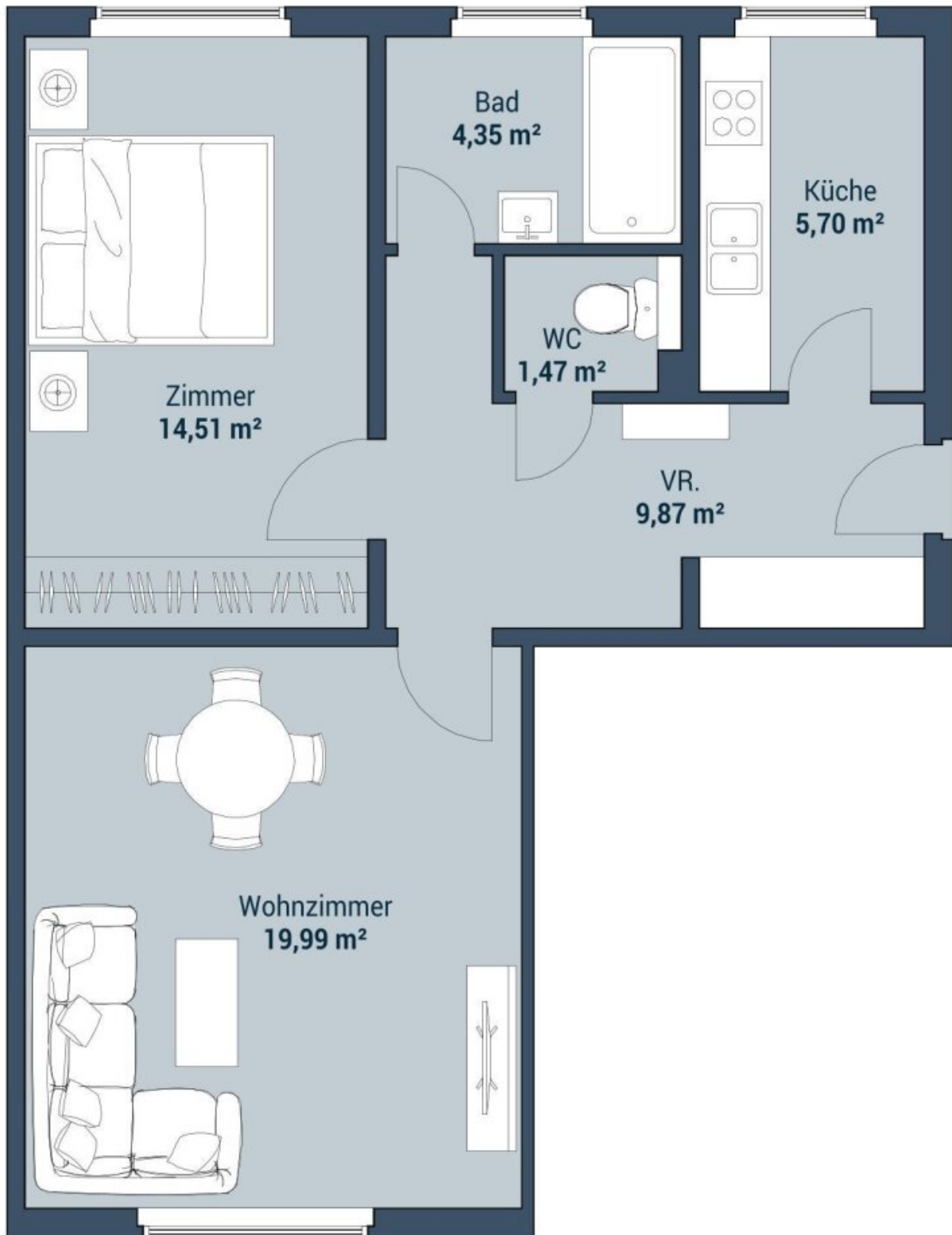


Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien







Objektbeschreibung

Diese renovierte City-Wohnung in **1100 Wien** ist dein urbaner Rückzugsort mit Stil.

Ob alleine oder zu zweit: Du wohnst zentral, ruhig und mit allem Komfort, den du brauchst.

Im **hofseitigen Schlafzimmer** findest du Ruhe vom Großstadttrubel, während die offene Küche (inkl. **Geschirrspüler**) zum Kochen & Genießen einlädt. Und wenn du mal nichts machen willst – einfach die Füße hochlegen, der Alltag bleibt draußen.

Das Haus? **Top in Schuss**, mit **Lift**, **Waschküche** und einem **Kellerabteil** für alles, was du nicht jeden Tag brauchst.

Highlights auf einen Blick:

- **Frisch renoviert** & bezugsbereit
- **Innenhof-Schlafzimmer** – ruhig & gemütlich
- **Gepflegte Wohnhausanlage** mit **Lift**
- Küche mit **Geschirrspüler und Fenster**
- **Badezimmer mit Badewanne und Fenster**
- **Getrennt begehbares WC**
- **Kellerabteil & Waschküche** inklusive
- Geringe Heizkosten von ca. € 100 pro Monat

LAGE

- Gudrunstraße beim Matzleinsdorfer Platz
- Straßenbahn 1, 6, 62, Badner Bahn, Schnellbahn, Bus
- Supermarkt Penny gegenüber vom Haus
- Waldmüller Park um die Ecke

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap