

**Erstbezug nach Teilsanierung! Ruhige Wohnung mit
Grünblick**



Objektnummer: 7193

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,20 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	943,11 €
Kaltmiete	1.086,36 €
Betriebskosten:	143,25 €
USt.:	108,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

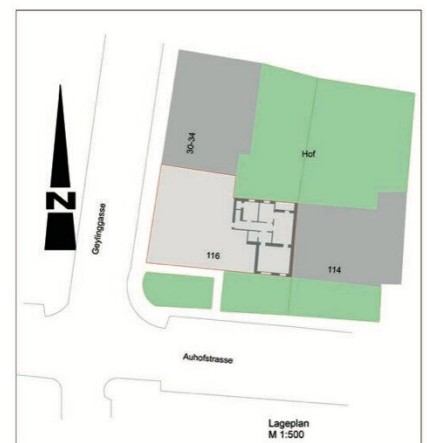
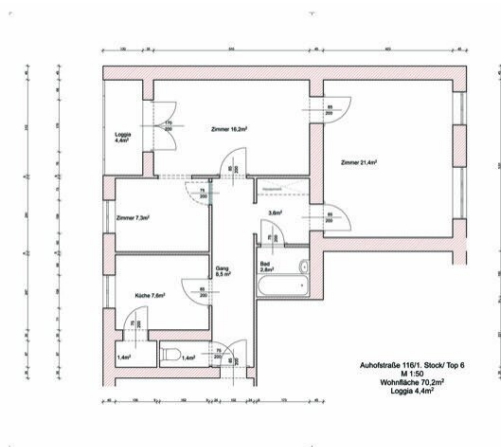


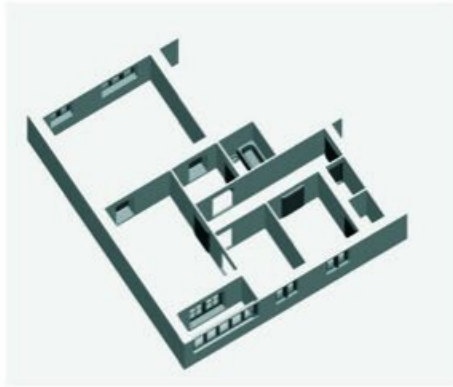
Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

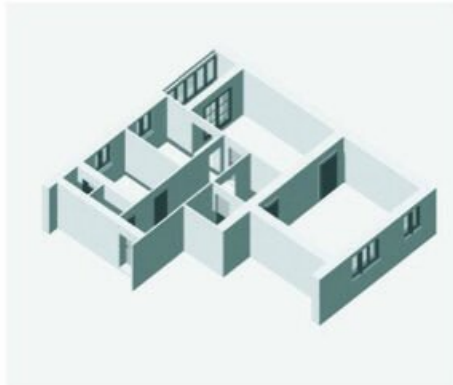








3D Darstellung



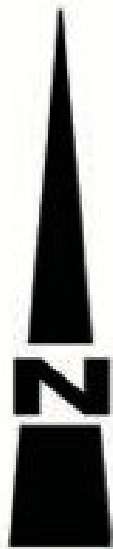










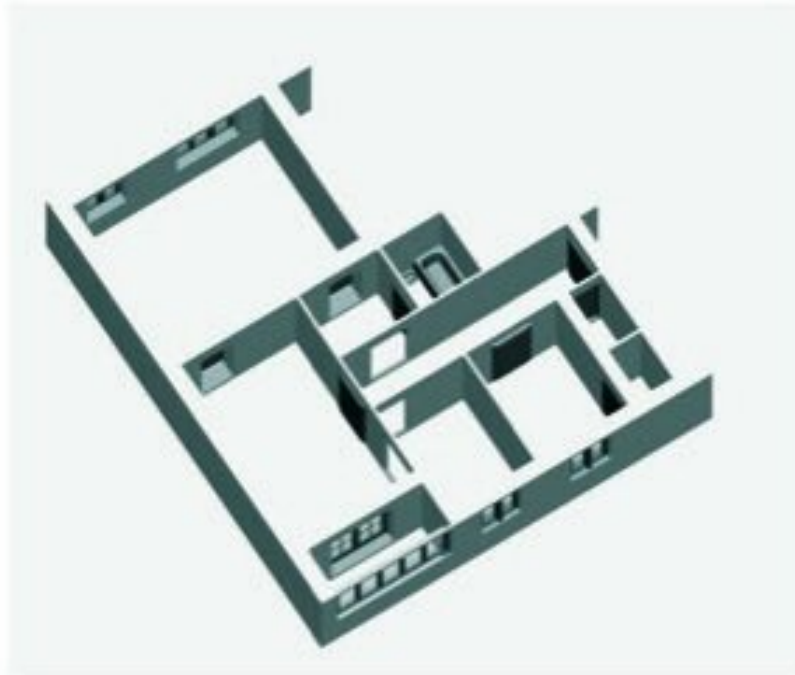


Geylinggasse

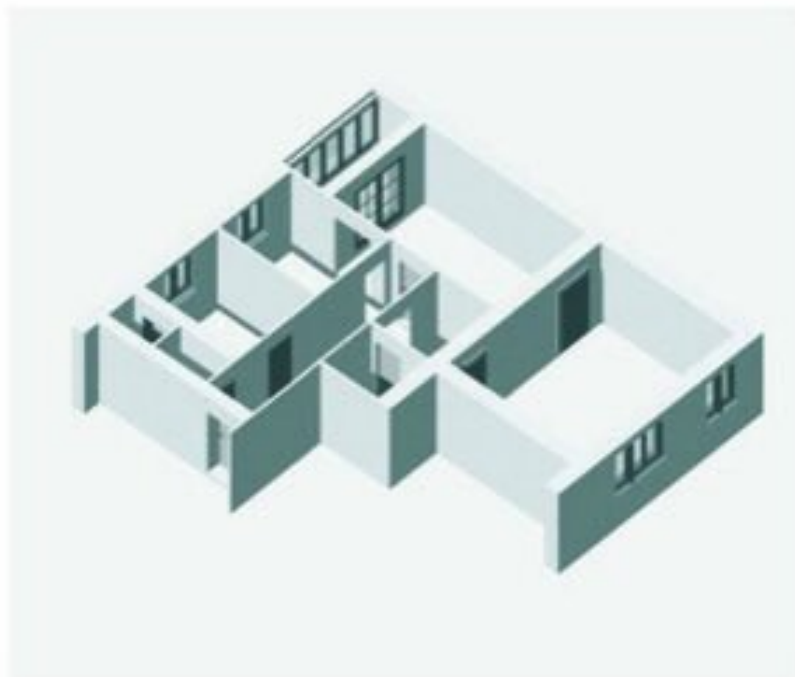


Auhofstrasse

Lageplan
M 1:500



3D Darstellung



Objektbeschreibung

Vermietet wird eine soeben sanierte Wohnung in der Auhofstraße.

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und helle Wohnräume. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die komfortables Wohnen in einer gefragten Lage schätzen.

Raumaufteilung

- Flur
- WC
- Moderne Einbauküche mit neuen Geräten und Waschmaschine (Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler etc.)
- Wohnzimmer mit Loggia
- Schlafzimmer
- Büro / Gästezimmer
- Garderobe bzw. Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne

Das zusätzliche kleine Zimmer eignet sich ideal als Homeoffice oder Ankleidezimmer.

Ausstattung

- Komplettküche mit WM
- 3-fach Isolierfenster mit Lärmschutz
- Gastagenheizung
- Zeitgemäße Ausstattung und sofort bezugsfertig
- Funktionale Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Hochwertige Küchengeräte, die den Alltag erleichtern
- Ruhige Lage in einer beliebten Wohngegend

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Umgebung mit ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie Freizeitangebote sind in der Nähe vorhanden. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist auch das Stadtzentrum schnell erreichbar. Die U-Bahn-Station Ober St. Veit ist 5 Gehminuten entfernt.

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 <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap