

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



**Objektnummer: 55079**

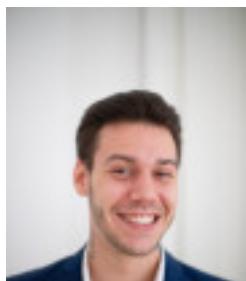
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

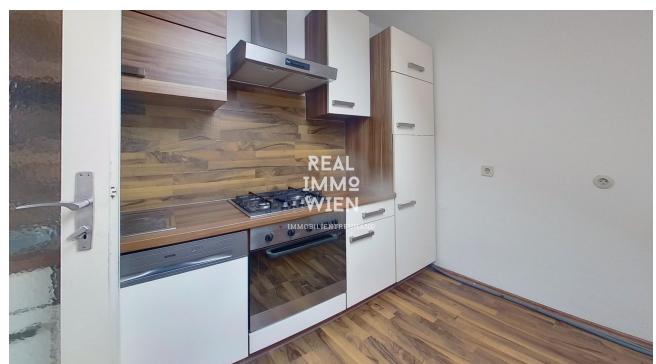


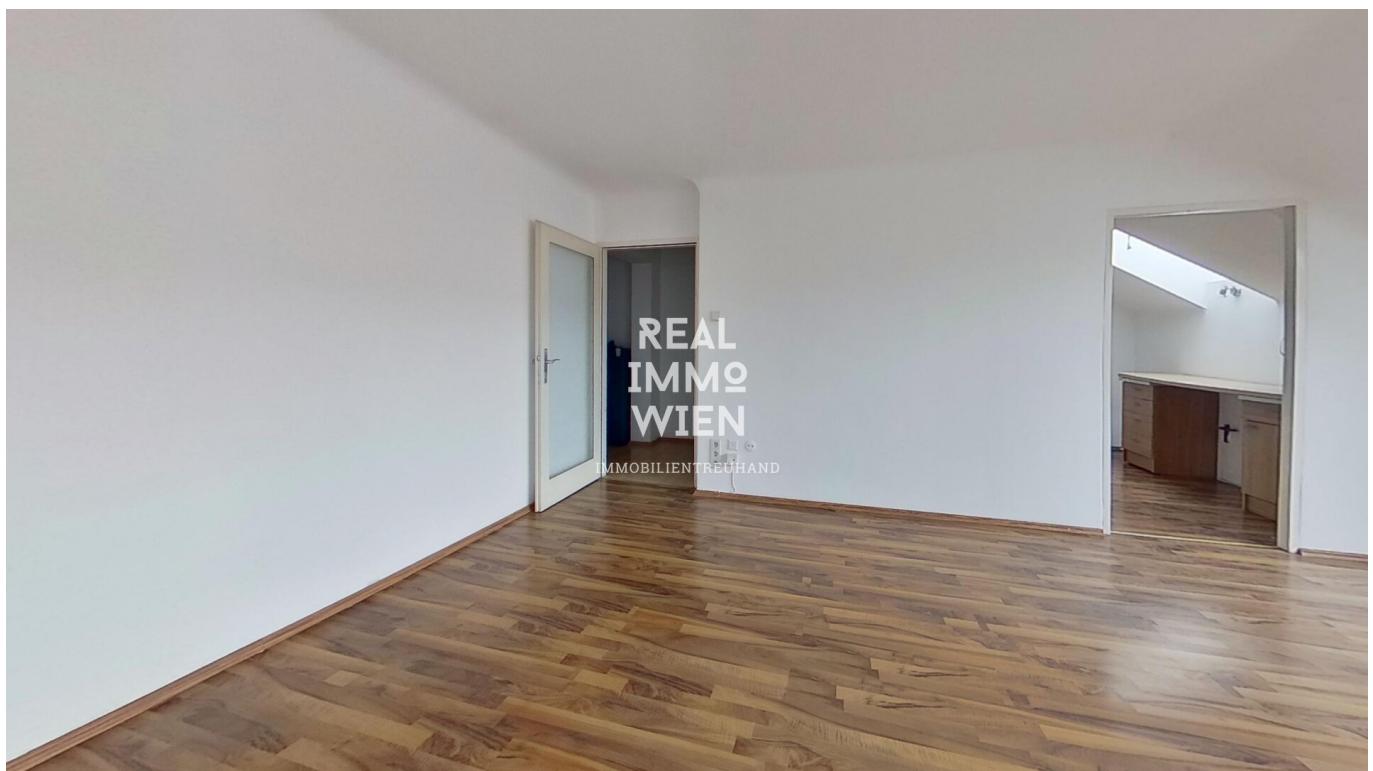
**Philipp Stummer**

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

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 61 m<sup>2</sup> und zwei hellen, großzügigen Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss 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