

**Sonnig. Modern. Ruhig. – 2 Zimmer Wohnung mit Loggia |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 24331

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	792,82 €
Kaltmiete	935,71 €
Betriebskosten:	112,20 €
USt.:	14,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

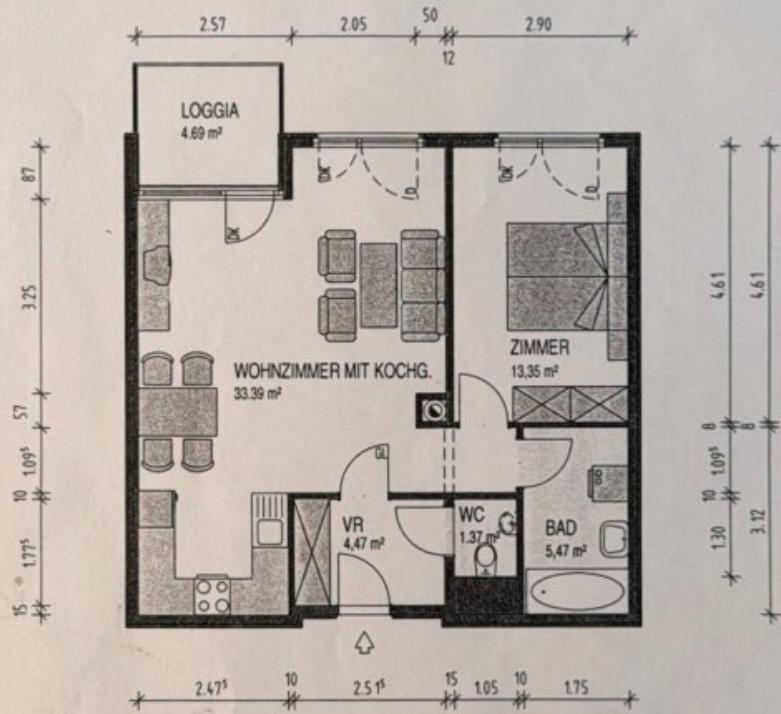
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien







ZELLMANN
IMMOBILIEN



Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia in absoluter Ruhelage

Diese wunderschöne, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Alle Räume sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bieten somit absolute Ruhe – ideal zum Wohlfühlen und Entspannen.

Raumaufteilung

- **Geräumiges Vorzimmer** mit ausreichend Platz für Garderobe und Zugang zu allen Räumen
- **Separate Toilette**
- **Großzügliches Wohn- und Esszimmer** mit offener, moderner Küche – ausgestattet mit **hochwertigen Geräten** und viel Stauraum
- **Schlafzimmer** in praktischer Größe
- **Badezimmer** mit **Badewanne** und **Waschmaschinenanschluss**
- **Loggia (ca. 4,7 m²)** – perfekt für gemütliche Stunden im Freien

Die Wohnung bietet auf rund **57 m² Wohnfläche** ein modernes und gleichzeitig gemütliches Zuhause.

Ausstattung & Highlights

- Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und WC
- Große Fensterflächen für optimalen Lichteinfall
- Ruhige Innenhoflage
- Hausgemeinschaftsraum und **Waschküche** im Gebäude

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in **ruhiger, zentraler Lage** mit

hervorragender Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zusatzoption

Ein **Garagenstellplatz im Haus** kann – je nach Verfügbarkeit – **optional angemietet** werden.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über dieses Webportal. Gerne senden wir Ihnen daraufhin sämtliche Unterlagen und weitere Informationen zur Wohnung zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap