

**NEU RENOVIERT & KLIMATEKÜHLT | Stadtblickwohnung
in TU Wien und Naschmarkt Nähe!**



Objektnummer: 6205/176

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	1.378,40 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.362,18 €
Betriebskosten:	162,18 €
USt.:	16,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von 1040 Wien!

Diese neuwertige **ca. 61 m²** große Wohnung vereint urbanen **Lebensstil** mit modernem **Komfort** und einer **erstklassigen Lage**. Durch ihre moderne Umgestaltung **fühlt sich** das Wohnen darin **wie Urlaub an**, vor allem mit dem offenen Bad en suite.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort vom **hellen und freundlichen Ambiente** begeistert sein. Der **großzügige Wohnbereich** bietet nicht nur ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen, sondern auch eine **funktional gestaltete, hochwertige Einbauküche**, ein **neuwertiges Badezimmer** mit **Dusche und WC** sowie viel Raum im Wohnzimmer. Zudem sind **Schlafzimmer und Wohnzimmer** mit **Klimaanlagen** ausgestattet!

Ein weiterer Pluspunkt ist der praktische **Personenaufzug**, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert.

Gesamtmiete: € 1.200 + BK € 178,40 = € 1378,40

exkl. Heizkosten, Warmwasser und Strom

Die Lage könnte nicht besser sein! Profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch **Bus, U-Bahn, Straßenbahn** und den **Bahnhof** in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem alle Teile der Stadt erreichen können.

Zahlreiche Parkmöglichkeiten finden sich rund um die TU Wien. In den **Parkhäusern** selbst können auch **Dauerparkplätze** angemietet werden.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: **Ärzte,**

Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine **Universität (TU Wien)** und eine **höhere Schule**. **Einkaufsmöglichkeiten** sind ebenfalls reichlich vorhanden – sei es der **Supermarkt** um die Ecke, die **Bäckerei** für frisches Brot oder das nahegelegene **Einkaufszentrum** für ausgedehnte Shoppingtouren.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen das **urbane Leben in Wien** in all seinen Facetten bietet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung! Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 664 225 225 2** oder per E-Mail unter **info@free-immobilien.at** und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap