

möblierte 2-Zimmer-Altbau-Wohnung (furnished one bedroom apartment) in zentraler & ruhiger Lage (barrierefrei)



Objektnummer: 24771

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Wohnfläche:	61,58 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,17
Gesamtmiete	998,00 €
Kaltmiete (netto)	771,29 €
Kaltmiete	893,91 €
Betriebskosten:	99,96 €
USt.:	104,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



M.A. Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 660 / 125 52 42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



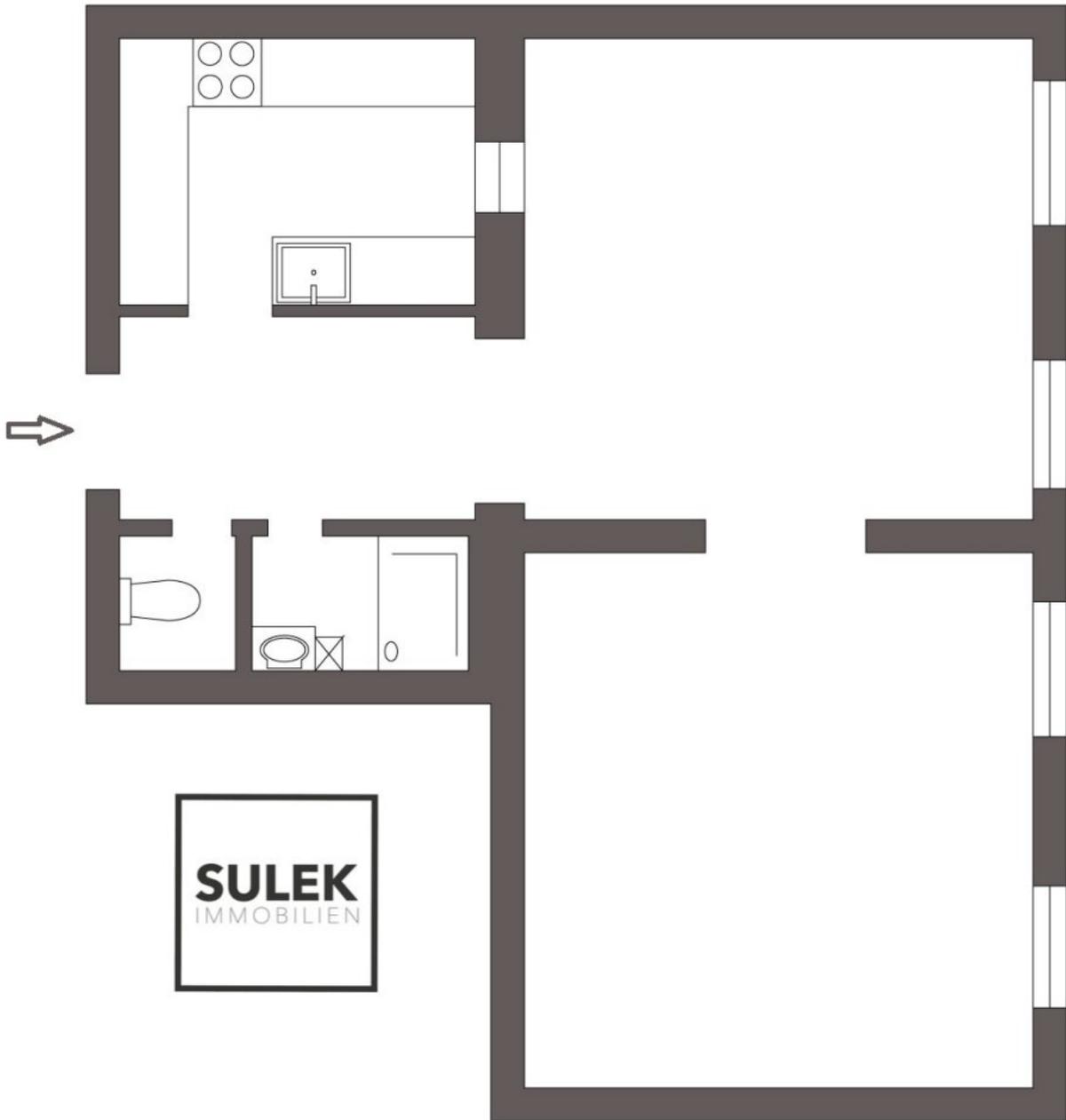












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Diese äußerst gepflegte rund 62m² große 2-Zimmer-Altbauwohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Hauses nahe dem Rochusmarkt und wird nun auf 5 Jahre befristet (mit Verlängerungsoption) vermietet.

Sie betreten die helle Wohneinheit über einen zentralen Vorraum mit bereits verbauter Garderobe und viel Stauraum. Linker Hand befindet sich die voll ausgestattete Tischler-Küche (Herd, Backrohr, Geschirrspüler und Waschmaschine). Verlässt man den Vorraum stirnseitig betritt man das Wohn und Esszimmer, welches aktuell mit einer Couch & Fauteille, sowie einem Esstisch mit 4 Sesseln und diversen Kästen ausgestattet ist. Über das Wohnzimmer gelangt man zum äußerst großzügig dimensionierten Schlafzimmer, welches über ein Doppelbett mit Nachtkästchen, einen großen Schrank, eine Schminkkommode und einem Bücherregal ausgestattet ist. Das Badezimmer mit Dusche und Waschbecken, sowie die separate Toilette sind vom Vorraum aus zu erreichen. Den Bewohnern des Hauses steht weiters ein schöner, begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung!

Die gesamte Wohnung ist als sehr hell, ruhig gelegen und gepflegt zu beschreiben. Die hohen Räume mit Stuck an den Decken, die Doppelflügeligen Kasettentüren und der Fischgrätparkett unterstreichen den charmanten Altbau-Flair. Die Möbel wurden teilweise bereits von einem Tischler aufbereitet und neu geölt. Nach Absprache können einzelne Möbelstücke geräumt werden. Die Kosten für Strom und Gas werden direkt mit dem Energieanbieter verrechnet und sind nicht in der Miete enthalten. Die Wohnung ist über einen Nebeneingang auch barrierefrei zugänglich.

Lage / Infrastruktur.

Die Wohnung ist extrem ruhig gelegen und bietet in der unmittelbaren Umgebung dennoch eine absolut großartige Infrastruktur. Die nächsten Supermärkte sind: Hofer - 350m, Penny-Markt - 400m, Billa - 550m. Eine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso perfekt - die U3-Station "Rochusmarkt" ist nur 400m entfernt. Ebenso sind diverse

lokale Bus- und Straßenbahnlinien (1, O, 4A, 77A) fußläufig gut zu erreichen. Der nahegelegene Donaukanal lädt zum spazieren, joggen und Radfahren ein und bietet ferner im Bereich des naheliegenden Schwedenplatzes eine umfassende Vielfalt an Kulinarik und Bars.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap