

**Helle 2-Zimmer Wohnung nahe Schwendermarkt!
Ausgezeichnete Infrastruktur! Ideale Single- oder
Pärchenwohnung!**



Objektnummer: 5630/316

Eine Immobilie von MIMAZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,50 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Gesamtmiete	872,96 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	863,60 €
Betriebskosten:	83,20 €
USt.:	9,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela Mazakarini

MIMAZ Immobilien e.U.











Objektbeschreibung

WOHLFÜHLNEST IM HERZEN DES REINDORFVIERTELS!

Im aufstrebenden 15. Bezirk gelangt diese gemütliche 2-Zimmer Wohnung im **1. Liftstock** einer gepflegten Wohnhausanlage zur Vermietung.

Der **perfekte Grundriss** und die **hochwertige Ausstattung** verleihen dieser Wohnung mit liebevoll durchdachten Details einen **besonderen Charme**.

Die Wohnfläche erstreckt sich auf knapp **67m²** und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen **Single- oder Pärchen Haushalt**.

Vom großzügigen Vorraum gelangt man in die **separate Küche** mit Essbereich, das angrenzende Badezimmer und weiter in das **geräumige Wohnzimmer** sowie Schlafzimmer.

Die **Küche** ist mit einem 4-Platten E-Herd mit Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler, einem Kühlschrank mit Gefrierfach und viel Stauraum ausgestattet.

Das **Badezimmer** verfügt über eine Dusche, eine Waschmaschine und ein Fenster in den Innenhof. Die Toilette mit Handwaschbecken ist separat.

Alle **Wohnräume** sind mit einem Laminatboden ausgestattet, die Nassräume verfliesen und die Küche mit einem Vinylboden verlegt.

Die Fenster verfügen über eine **2-fach Verglasung** und sind mit **Innenjalousien** ausgestattet. Beheizt wird mittels **Gasetagenheizung**, die Therme befindet sich in der Küche.

Allen Bewohnern der Anlage steht im Keller weiters eine **Waschküche** mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Genießen Sie einen Bummel zum nahe gelegenen **Schwendermarkt** oder kehren Sie in einem der **netten Lokale** in der Umgebung ein. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind fußläufig gut erreichbar.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

Gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG wird auf eine mögliche Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

DATEN IM ÜBERBLICK:

- ca. 67m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Sep. Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- Sep. Toilette mit Handwaschbecken
- Gasetagenheizung
- Befristung 3-Jahre mit Option auf Verlängerung
- Ab 1.6. verfügbar

Um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap