

Inserat ID: 159818

erstellt am : 01.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:892.54€

Straße: Cumberlandstraße

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 54m²

Moderne, helle 2-Zimmer-Wohnung | 6 Gehminuten zur U4 Hietzing | gemütliche Loggia



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zur MIETE an:

Moderne, helle, perfekt geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit gemütlicher Loggia nur wenige Gehminuten von der U4 Hietzing & der Parklandschaft Schönbrunn entfernt

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser modernen Wohnung im wunderschönen & beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

Vorzimmer

separates WC

Bad mit Fenster, Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss

großzügiger Wohn-/Kochbereich mit integrierter voll ausgestatteter Küche

Schlafzimmer mit offenem Schrankraum

gemütliche Loggia

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem extrem gepflegten Neubau (errichtet 2013) im 1. Liftstock, ist barrierefrei zu erreichen und hat im Wohnungsinnen 48 m² und 6 m² Loggia. Der gut geschnittene Eingangsbereich bietet genügend Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Von hier erschließen sich ein separates WC mit Handwaschbecken, das Schlafzimmer mit integriertem, praktischen Schrankraum und die ca. 20 m² große Wohnküche. Dieser Bereich ist optimal geschnitten, durch die vielen Fenster hell & freundlich und verfügt über eine hochwertige & voll ausgestattete (sämtliche Geräte bis auf einen Dunstabzug) IKEA Küche. Vom Wohnzimmer aus ist die gemütliche, private Loggia ausbegehrbar.

Vom Schlafzimmer aus gelangt man in das moderne Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss.

Der Zustand der Wohnung ist als sehr gut zu bezeichnen. In der ganzen Wohnung sind moderne Doppel-Kunststoff/Alu-Isolierglasfenster verbaut, die Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m, beheizt wird das Objekt mittels Gaszentralheizung.

Die Wohnung verfügt über elektrische Außenrollläden (mit Fernbedienung steuerbar), hohe DANA Innentüren, eine Sicherheits-Eingangstüre und eine Videogegensprechanlage.

Ein Gargenstellplatz kann vorzugsweise um ? 95,-- pro Monat angemietet werden.

Die Miete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt EUR 900,--. Strom, Heizung, Warmwasser, Internet, etc. sind vom Mieter selbst zu zahlen und in der Miete nicht inkludiert.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das sehr gepflegte Wohnhaus bietet ein zur Wohnung gehörendes ca. 3,6 m² großes Kellerabteil. Ein großzügiger Fahrradraum und eine allgemeine Fläche im Hof stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

So nah an der Wiener City: Nur ca. 6 Gehminuten (700 m) entfernt befindet sich die U4 Hietzing. Diese bietet neben dem komfortablen U-Bahn Anschluss auch diverse Straßenbahnlinien (10, 52, 60). Der Bahnhof Wien Penzing liegt nur 350 m entfernt. Hier halten diverse Schnellbahnen (S45, S50, REX) die Sie beispielsweise in nur 3 Minuten zum Wiener Westbahnhof (U3, U6, diverse Züge & Straßenbahnen) bringen.

Auch für Erholung ist gesorgt: Nur ca. 6 Gehminuten entfernt liegt der schöne Auer-Welsbachpark und in nur ca. 8 Gehminuten erreichen Sie die herrliche Parklandschaft von Schönbrunn (Eingang Engelstor).

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller

Artunter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 54m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 35.35m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 892.54€

Nebenkosten: 74.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at