



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140904

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:816.84€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 67.63m²

2-Zimmer-Wohnung, Altbau 67,63 m² mit Einbauküche in 1180 Wien zu mieten



Geräumige 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoß in der Kreuzgasse

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 67,63 m² modernen Wohnkomfort und eine unschlagbare Lage.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien. Der elegante Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während die stilvollen Fliesen im Badezimmer für eine zeitgemäße Note sorgen. Die moderne Einbauküche ist funktional und gut ausgestattet mit den wichtigsten Geräten.

Sie betreten die Wohnung durch das geräumige Vorzimmer, wo auch eine schöne Küchenzeile integriert ist. Vom Vorzimmer gelangen Sie zentral in alle Räume wie das modernisierte Badezimmer, das große und helle Wohnzimmer sowie ein separates Schlafzimmer (ohne Fenster). Für zusätzlichen Stauraum stehen ein Abstellraum und Kellerabteil zur

Verfügung.

Die erstklassige Verkehrsanbindung rundet das Angebot perfekt ab. Mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sind Sie in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Ob Sie zur Arbeit pendeln, Freunde besuchen oder die Stadt erkunden möchten ? hier sind Sie immer bestens angebunden.

Raumaufteilung:

- geräumiges Vorzimmer mit Küchenzeile
- Wohnzimmer (ca. 22 m²)
- Schlafzimmer (ca. 18 m²) ohne Fenster
- Bad mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluß
- Abstellraum

Lage:

Das Objekt befindet sich im 18. Wiener Gemeindebezirk. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusammen mit der öffentlichen Verkehrsanbindung eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Das AKH und der Währinger Gürtel sind ebenfalls nicht weit entfernt.

Mit der Straßenbahnlinie 42 - die Station Eduardgasse ist in 1 Minute fußläufig zu erreichen - gelangt man in wenigen Minuten zur U-Bahnlinie U6 Station "Michelbeuern AKH".

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 42
- U-Bahn U6

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Kontaktieren Sie Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 oder unter Gepp@thurner-realitaeten.at.

Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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 <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten

<500m
Universität <1.000m
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 <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 67.63m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 54.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.61m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 816.84€

Nebenkosten: 236.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at