



Inserat ID: 5232

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1343.12€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Deniz Canakli

Tel: +43 660 3285843

dc@novel-real.at

Wohnfläche: 77.19m²

Sonnige 2 Zimmer Dachgeschoss Wohnung mit großzügigem Wohnbereich



In bester, zentraler Lage des 9. Bezirks gelangt diese ca. 77 m² große 2 Zimmer Wohnung zur Vermietung. Die Gegend besitzt eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung, die U-Bahnlinie U6 (Haltestelle Nußdorfer Straße) ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und eine lebendige Lokalszene machen den Charme dieser Gegend aus. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Im 9. Bezirk - Alsergrund deutet eine Vielzahl an Museen und Gründerzeithäusern auf die historische Vergangenheit des Bezirks hin. Aufgrund diverser universitärer Einrichtungen hat er sich zu einem urbanen Studentenviertel entwickelt, das heutzutage mit einer hervorragenden sozialen

Infrastruktur aufgrund von zahlreichen Freizeit-, Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten überzeugt. Die verkehrsgünstige Lage und die dichte Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel bietet auch ideale Verbindungen zu anderen Bezirken und vor allem zur Innenstadt. Die vielen Parks und Grünanlagen, Kinderspielplätze und die Promenade am Donaukanal bieten viele Freizeitmöglichkeiten.

Die Raumaufteilung der sehr gut geschnittenen Wohnung stellt sich wie folgt dar.

Wohn- Esszimmer mit offener voll ausgestatteter Küche
Schlafzimmer separat über das Vorzimmer begehbar
Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
Separate Toilette

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 <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.19m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerng: Fern,Wasser-Elektro,

hwbwert: 44.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.4m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1343.12€

Kaution: 4430€

Nebenkosten: 269.74€

Kontaktinformationen

Vorname: Deniz

Nachname: Canakli

Tel.: +43 660 3285843

E-Mail: dc@novel-real.at