

Inserat ID: 133770

erstellt am : 06.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:900€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

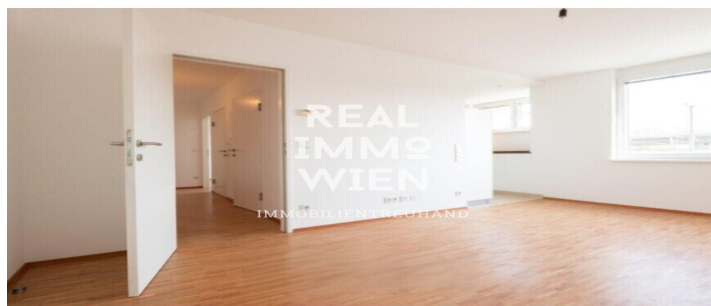
Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Donau-Nähe



Diese 50qm große, moderne Wohnung wurde im Jahr 2008 erbaut und befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung und den erstklassigen Zustand.

Die Wohnung verfügt über eine neu eingebaute Küche, die keine Wünsche offen lässt und ausreichend Platz zum Kochen und Genießen bietet. Das geräumige Wohnzimmer und das gemütliche Schlafzimmer bieten Ihnen den nötigen Komfort und Freiraum.

Im Badezimmer finden Sie eine moderne Dusche. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für genügend Stauraum und Ordnung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine hochwertige und zentral gelegene Wohnung suchen.

Die Heizkosten betragen 90,00? per Akonto.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lage. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;2.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 48.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 900€

Kaution: 2500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien