



Inserat ID: 64361

erstellt am : 28.05.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:215000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Tatjana Tatjana

Tel: +436643940214

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 51.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.75m<sup>2</sup>

## 2 Zimmerwohnung mit Loggia in Rodaun, 1230 Wien



Wunderschöne 2 Zimmerwohnung in Rodaun.

Die Wohnung mit 51,59m<sup>2</sup> + 5m<sup>2</sup> Loggia befindet sich im Erdgeschoß. Sie ist in einem renovierten und gepflegten Zustand.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum. Dort entscheiden Sie sich für WC, Küche oder Wohnzimmer.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Loggia oder Sie gehen weiter und erreichen einen weiteren Vorraum, der zum Bad und Schlafzimmer führt.

Weiters gibt es zu Benutzung einen Abstellraum, ein Kellerabteil, einen Fahrradabstellplatz sowie eine Waschküche.

Die Wohnung besteht aus:

Vorraum 1  
Abstellraum  
WC  
Küche  
Wohnzimmer  
Loggia  
Vorraum 2  
Bad  
Schlafzimmer  
Kellerabteil

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik

&lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;500m Kindergarten &lt;1.500m Universität &lt;5.500m Höhere Schule

&lt;7.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;1.000m Einkaufszentrum

&lt;2.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei

&lt;2.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;4.500m Straßenbahn

&lt;1.000m Bahnhof &lt;2.500m Autobahnanschluss &lt;4.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 51.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.75m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 105m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 215000€

Mietpreis (warm): 860€

Nebenkosten: 154.19€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tatjana

Nachname: Tatjana

Tel.: +436643940214

E-Mail: office@aom-immo.at