

Inserat ID: 148971

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1033.39€

Straße:

1160 Wien,Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 58m²

Grundfläche: 58m²

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Große 1-Zimmer-Wohnung mit 58 m2, 1. Stock mit Lift! Zentrale Lage!



Große 1- Zimmerwohnung in begehrter Lage im 16. Bezirk, Nähe Yppenplatz zu mieten:

In frequenter Lage des 16. Bezirks wird diese perfekt eingeteilte 1 - Zimmer Wohnung mit 58 m2 im ersten Stock eines gepflegten Altbaus zur Miete angeboten.

Die Wohnung ist direkt vom Innenhof zu betreten und in den schönen begrünten Hof ausgerichtet.

Sie gelangen in die Wohnung zuerst in das geräumiges Vorzimmer, von dem aus Sie zentral das

Bad, separate Toilette und die Küche betreten können. Die Küche ist neuwertig inklusive Ausstattung mit allen nötigen Geräten und bietet auch genug Platz für einen Essplatz. Von der Küche aus gelangen Sie weiter in den großen Wohnraum, der als Wohnzimmer und Schlafzimmer dient. Die Lichtkuppel in der Mitte des Raumes sorgt für ein einzigartiges Flair und für viel Helligkeit mit einem zusätzlichen Fenster. Das geräumige Badezimmer ladet zum Entspannen ein mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken. Die Wohnung wird in saniertem Zustand übergeben.

Zur Gesamtmiete kommt noch ein Heizungs-Warmwasser-Akonto hinzu!

Im Innenhof befindet sich ein überdachter Fahrradabstellbereich und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnraum
- Bad mit Waschmaschinenanschluß
- WC

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit schönen Parkettböden sowie mit Keramikfliesen in Vorraum, Bad und Toilette ausgelegt. Die Nassräume sind zudem mit hellen Fliesen und modernen Sanitärelementen, die helle Küche mit modernen Geräten versehen.

Lage/Infrastruktur:

Der 16. Bezirk wird immer mehr zum Kultur und Gastronomieviertel und ist auf Grund seiner Vielseitigkeit sehr gefragt.

Die Lage hat sich mit hoher Lebensqualität etabliert bei bester Verkehrsanbindung und sehr gute Infrastruktur. So befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt diverse Supermärkte und Nahversorger, Banken und Boutiquen, sowohl für die Einkäufe des täglichen Bedarfs, als auch für das ausgedehntere Shopping-Erlebnis.

In unmittelbarer Nähe erreichbar sind Busse, U- Bahn sowie S-Bahn, welche direkt ins Stadtzentrum führen. Es stehen ausreichend Parkplätze in der Umgebung zur Verfügung, sowie 2 Parkgaragen in wenigen Minuten Entfernung.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 2, 43, 44, 46

- U-Bahn U6 "Josefstädter Straße";

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 20189 47 sowie auch unter gepp@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

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 <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 58m²

Wohnfläche: 58m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 2

Bäder: 1

hwbwert: 100m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.07m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1033.39€

Nebenkosten: 221.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at