



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149987

erstellt am : 11.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1453.64€

Straße:

1180 Wien,Währing

Wien Österreich

Nutzfläche: 85.98m²

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Großzügige - 3-Zimmer Wohnung zu mieten! Nähe Kutschkermarkt im 18. Bezirk!



Perfekt geschnittene - 3 Zimmer Wohnung zu mieten!

In bester Lage des 18. Wiener Gemeindebezirkes befindet sich diese schöne 3 Zimmer Wohnung in einem Neubau in der Martinstraße.

Sie gelangen mit dem Lift bequem in den 2. Stock.

Vom Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar. Rechterhand befindet sich der Zugang zur top ausgestatteten Küche und dem anschließenden Wohnzimmer. Das ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Genießen bietet. Das Wohnzimmer ist auch vom Vorzimmer direkt zu begehbar.

Das Badezimmer mit einer Badewanne und einem Doppel-Waschbecken sowie das separate WC begehen Sie linkerhand vom Vorzimmer aus.

Gerade aus gelangen Sie zu den beiden Schlafräumen, die sich optimal für eine Familie oder auch als WG anbieten.

Für zusätzlichen Stauraum befindet sich ein großer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil ist zugeordnet.

Die Wohnung ist sehr hell und lichtdurchflutet und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Ausrichtung ostseitig zur Martinstraße.

Im Hof steht allen Bewohnern eine kleine, grüne Allgemeinfläche mit Sitzgelegenheiten zum Verweilen und Entspannen zur Verfügung sowie eine Sandkiste für Kinder.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit großer Küche
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Waschmaschinenanschluß
- WC
- Abstellraum

In der hauseigenen Garage kann ein Garagenplatz angemietet werden: 140 ? netto pro Monat

Lage und Infrastruktur

Die zentrale und beliebte Lage als Wohnadresse bietet neben besten Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen, wie den Individualverkehr. Diverse Parks laden zum Flanieren und genießen ein. Diverse Cafés und Restaurants sind in Gehdistanz zu erreichen. Der beliebte Kutschkermarkt zum Einkaufen und seinen schönen Lokalen ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel

- U6 Michelbeuern/AKH 500 m
- Straßenbahnlinien 41, 42

Konditionen:

3 Bruttomonatsmieten Kautions

Kontaktieren Sie bitte 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.

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m
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 <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 85.98m²

hwbwert: 33m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.98m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1453.64€

Nebenkosten: 153.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at