

## **MÖBLIERTE 3 ZIMMER MIETWOHNUNG IM 8. BEZIRK**



**Objektnummer: 821**

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung  
e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien,Josefstadt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1

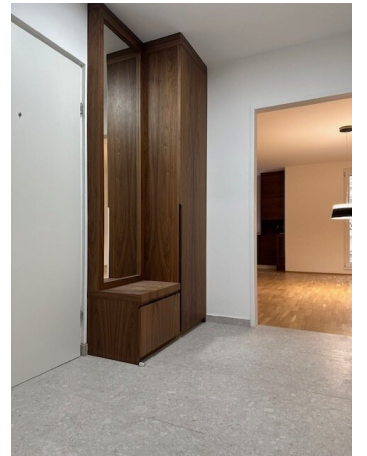
## Ihr Ansprechpartner

**Andrijana Acimovac**

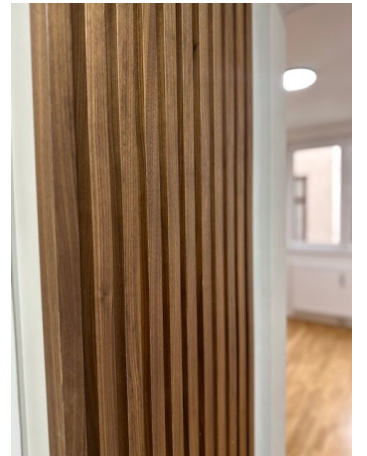
HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.  
Trattnerhof 2/308-311  
1010 Wien

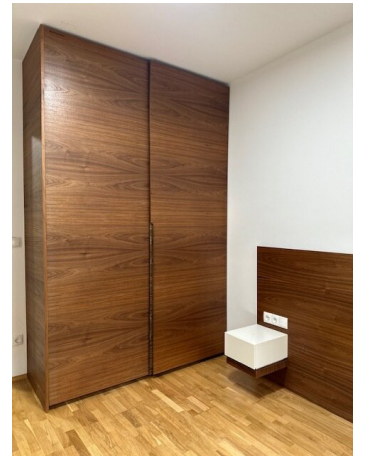
T +43 676 4401196  
H +43 676 4401196

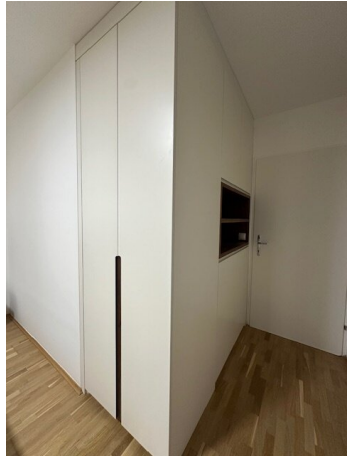
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





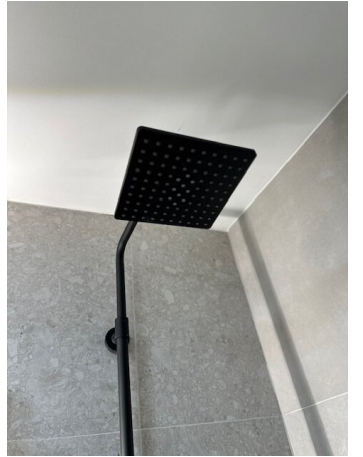






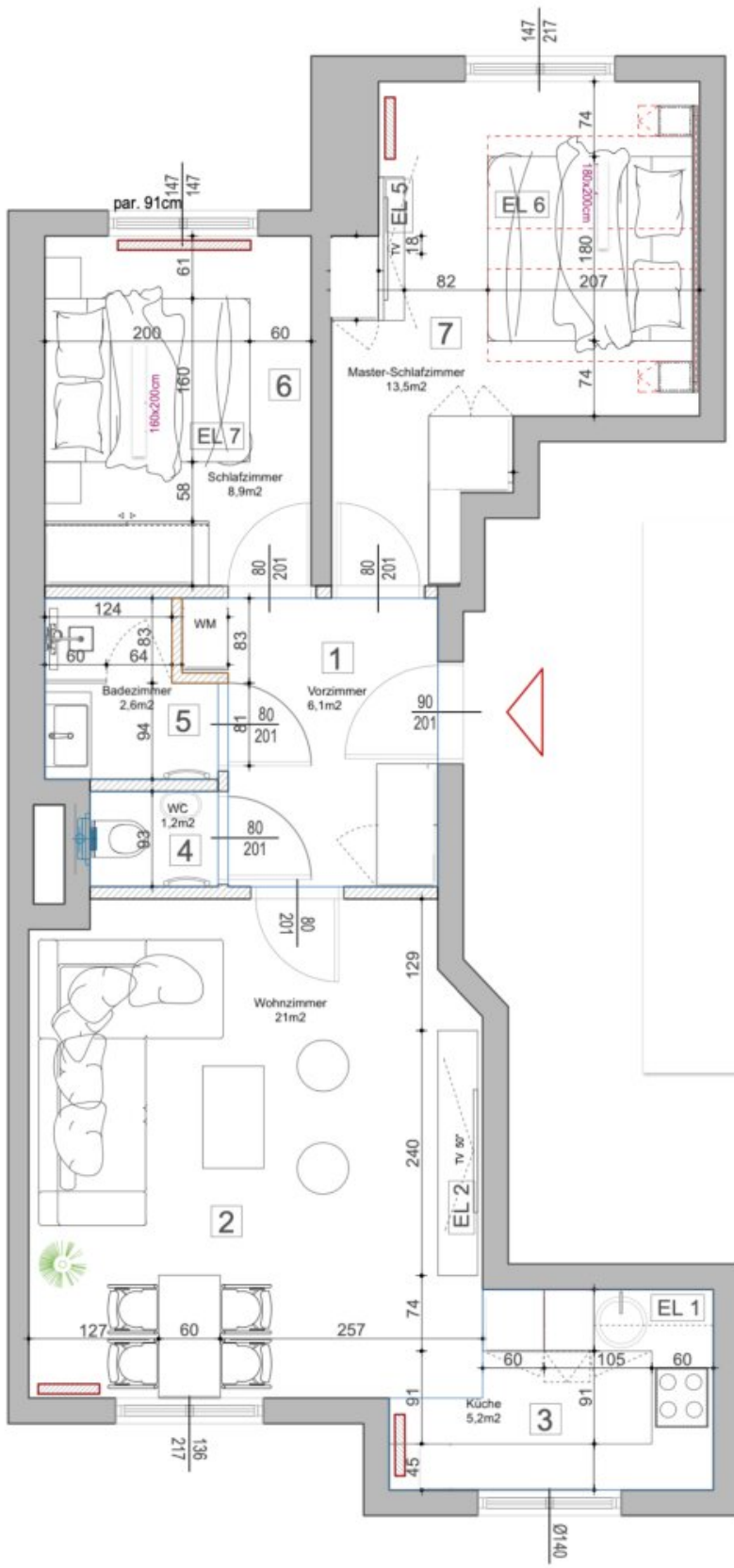












## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im charmanten 8. Bezirk von Wien, bekannt für seine kulturelle Vielfalt, historische Architektur und lebendige Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock eines gepflegten Hauses aus den 80er Jahren und verfügt über 3 Zimmer und erstreckt sich über eine Fläche von 58,5 m<sup>2</sup>, was ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse bietet. Die Wohnung ist komplett neu saniert und kann als Erstbezug nach Sanierung bezeichnet werden.

### Ausstattung:

- Wohnzimmer: Einladender Wohnbereich mit genügend Platz mit stilvollen Möbeln im Essbereich sowie TV-Wand
- Schlafzimmer: Gemütlicher Raum für erholsamen Schlaf und Ruhe mit Einbauschränken und Nachttischen
- Küche: Eine Küche mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum für Ihre Kochbedürfnisse.
- Badezimmer: Ins Detail geplantes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Unterschrank und Spiegel mit einer LED Beleuchtung.
- 2. Schlafzimmer: Vielseitig nutzbarer Raum, ideal als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer mit einem Schrank und Nachttischen.

### Besonderheiten

- Helle und freundliche Atmosphäre dank großer Fenster, die natürliches Licht hereinlassen

- Hochwertige Möbel im Vorzimmer, in den Schlafzimmern sowie im Wohnzimmer.
- Parkettböden für ein warmes und ansprechendes Ambiente.
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahe gelegene Annehmlichkeiten.
- Historischer Charme gepaart mit modernem Komfort.
- Die monatliche Miete beträgt Euro 1.299,00 inkl. Betriebskosten
- Kautions 3 BMM

Diese attraktive Mietwohnung im 8. Bezirk bietet eine ideale Gelegenheit, das pulsierende Leben Wiens zu erleben, gepaart mit Komfort und Gemütlichkeit. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause zu entdecken!

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: [office@home-x.at](mailto:office@home-x.at)

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien- und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten

wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

## DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

<https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung>

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 <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap