

## 2-Zimmer-Wohnung - sofort verfügbar!



**Objektnummer: 225668**

**Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	44,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.003,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	87,99 €
<b>USt.:</b>	109,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

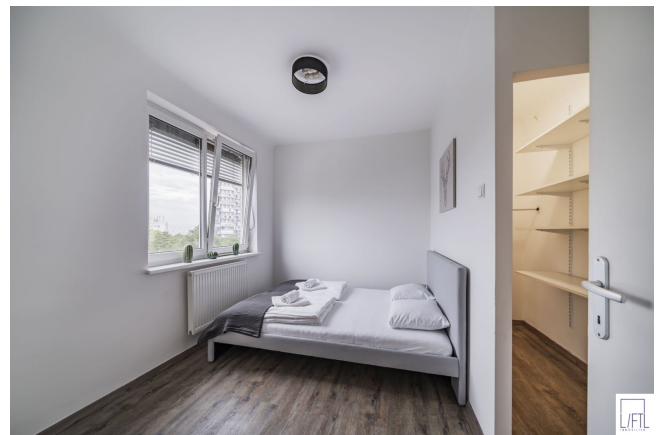
## Ihr Ansprechpartner



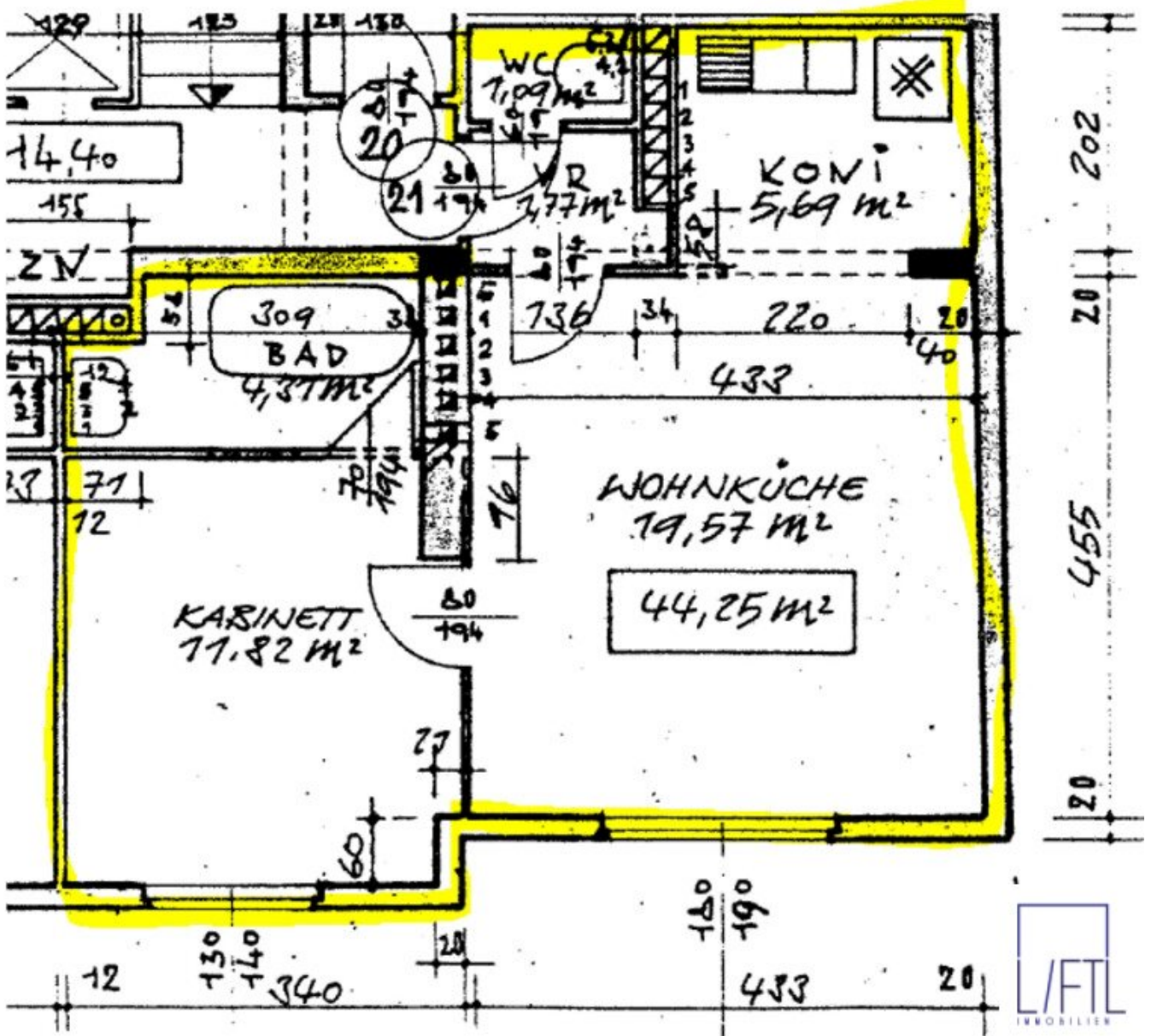
**Marcus Liftl**

Liftl Immobilien GmbH  
Pelargonienweg 27/2/28  
1220 Wien









# Objektbeschreibung

## Sofort verfügbar!

- 2-Zimmer-Wohnung
- Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Toilette

## Ausstattung:

- Laminatboden
- Fliesen im Bad und WC

## Lage:

- Blick auf den Martin-Luther-King-Park
- Lebensmittelgeschäft, Gastronomie, Ärzte, Fitnesscenter in unmittelbarer Nähe
- Einkaufszentrum nur 150m entfernt
- Klinik Favoriten 450m
- Erholungsgebiet Wienerberg 1,1km entfernt
- Straßenbahn Linie 1 (Station direkt um die Ecke) - direkte Verbindung ins Stadtzentrum - 15 Minuten zur Oper/Karlsplatz

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 & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap