

TEILMÖBLIERTE 3 ZIMMER MIETWOHNUNG IM 6. BEZIRK



Objektnummer: 897

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²

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 6. 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 1. Liftstock eines gepflegten Jahrhundertwendeaus und verfügt über 3 Zimmer und erstreckt sich über eine Fläche von 55 m², 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 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
- 2. Schlafzimmer: Vielseitig nutzbarer Raum, ideal als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer

Besonderheiten

- Helle und freundliche Atmosphäre
- Erstbezug nach Sanierung mit sehr schönem Design

- Hochwertige Möbel im Vorzimmer, in den Schlafzimmern sowie im Wohnzimmer und Küche
- 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 1.260 inkl. Betriebskosten
- Kautions 3 BMM

Diese attraktive Mietwohnung im 6. 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

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 <500m

Kinder & 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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap