

Schöne 2-Zimmer Wohnung zur Miete!



Objektnummer: 6274/226

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	773,07 €
Kaltmiete (netto)	538,14 €
Kaltmiete	702,74 €
Betriebskosten:	164,00 €
USt.:	70,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

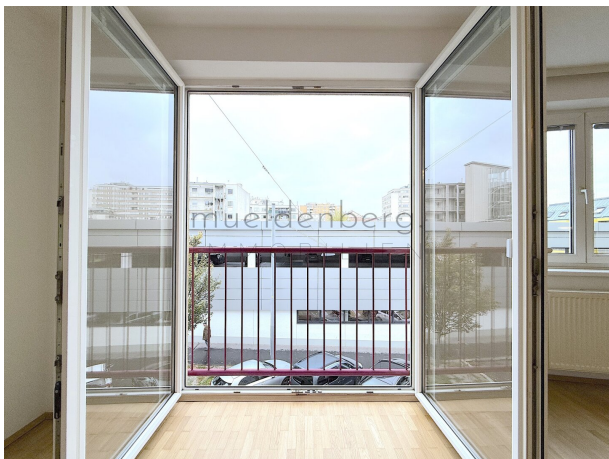
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









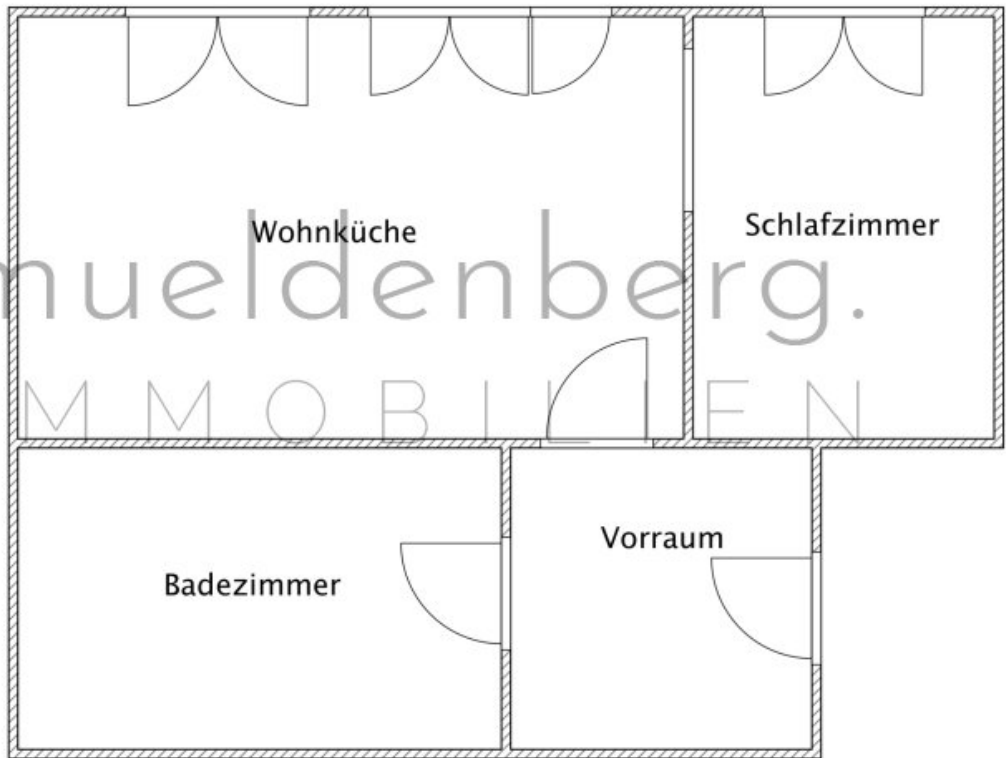
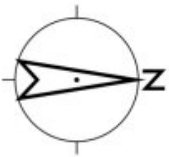












Objektbeschreibung

OPEN HOUSE: 11.11.2024 von 17:00 - 18:00 Uhr

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Wien! Diese wunderschöne Etagenwohnung im 3. Stock einer ruhigen Straße in 1100 Wien bietet Ihnen auf 42,89 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Die Lage ist ideal für alle, die die Vorzüge einer Großstadt genießen möchten, aber dennoch ein ruhiges und gemütliches Zuhause schätzen.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, die Sie bereits beim Betreten des geräumigen Flurs empfängt. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen der Wohnung ein elegantes und zeitloses Ambiente.

Das Herzstück dieser Wohnung ist zweifellos das gemütliche Wohnzimmer, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln lassen oder mit Freunden und Familie schöne Abende verbringen. Durch die großen Fenster strömt viel natürliches Licht in den Raum und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen genügend Platz zum Kochen und Backen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Die hochwertigen Geräte und die schicken Oberflächen machen das Kochen zu einem Vergnügen.

Das Schlafzimmer bietet Ihnen einen Rückzugsort, in dem Sie sich wohlfühlen und entspannen können. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Belüftung.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Hier können Sie nach einem langen Tag ein entspannendes Bad nehmen oder sich schnell unter der Dusche erfrischen. Im Bad befindet sich auch eine Waschmaschine die bei Bedarf übernommen werden kann.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Fernwärme, die für ein angenehmes Raumklima und niedrige Heizkosten sorgt. **Derzeit wird für Warmwasser € 24,43 und für die Heizung € 102,50 pro Monat für die Fernwärme als Akontozahlung von der Hausverwaltung abgerechnet.**

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Vorzüge einer Großstadt genießen möchten. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote in unmittelbarer Nähe. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt gelangen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese wunderschöne Etagenwohnung in 1100 Wien wird Sie begeistern und Ihnen ein Zuhause bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.