

Charmante Altbauwohnung in Bestlage nahe Wiener Innenstadt | Z?LLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 22560

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.363,70 €
Kaltmiete	1.590,91 €
Betriebskosten:	227,21 €
USt.:	159,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

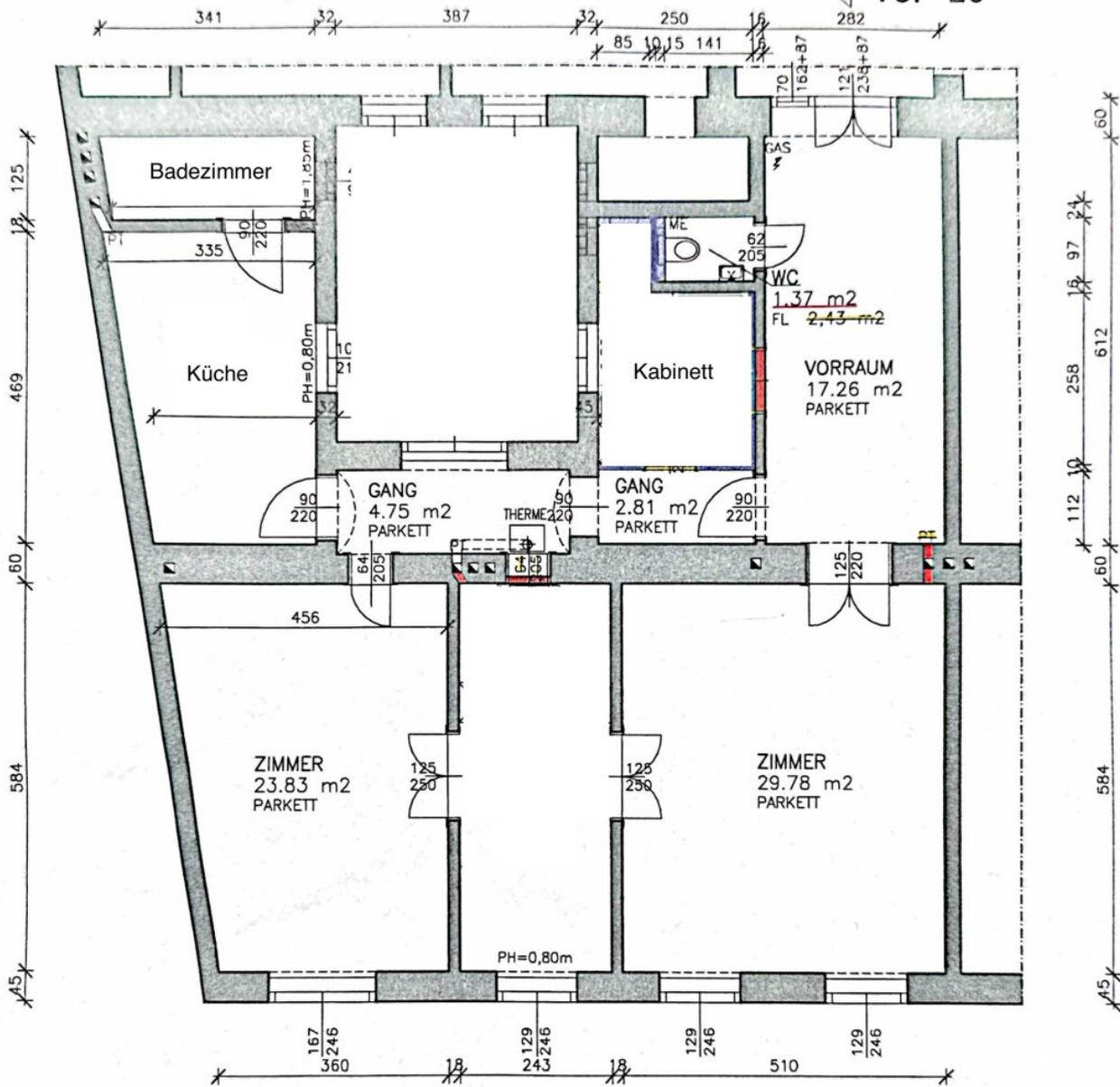


Christian Zellmann

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien



WOHNUNGSEINGANG
TOP 20



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Altbauwohnung im 3. Stock eines stilvollen Jahrhundertwendehauses auf der Lerchenfelder Straße bietet Ihnen ein behagliches Wohnambiente in erstklassiger Lage. Vor Übergabe wird die Wohnung **neu ausgemalt** und erhält eine **brandneue, voll ausgestattete Küche**, die den modernen Wohnkomfort abrundet.

Aufteilung der Wohnung:

- Geräumiges **Vorzimmer** mit Platz für Stauraum
- **Neue, moderne Küche** mit Essbereich (wird noch eingebaut)
- Ein **kleines Badezimmer** mit Dusche
- Separate **Toilette**
- Helles **Mittelzimmer**, flexibel nutzbar
- Zwei weitere Zimmer, ideal als **Schlafzimmer** oder **Wohnzimmer**

Umgebung & Infrastruktur: Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium sowie der Universität Wien.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Perfekte Anbindung an die **U-Bahn-Linien U3 und U6**, **Straßenbahnlinien 1 und 3** sowie den **Bus 13A**. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Parkmöglichkeiten: Eine **Garage** kann gegenüber des Hauses zusätzlich angemietet werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Diese charmante Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu

kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

40

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap