

**Urbaner Wohnraum in Wien: Helle 2,5-Zimmerwohnung in
1040 Wien nahe dem Hauptbahnhof!**



Objektnummer: 1841

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	73,82 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	1.218,43 €
Kaltmiete (netto)	922,75 €
Kaltmiete	1.107,66 €
Betriebskosten:	184,91 €
USt.:	110,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



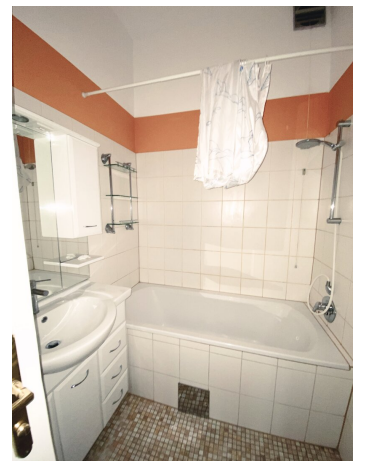
Daniel Hartmann

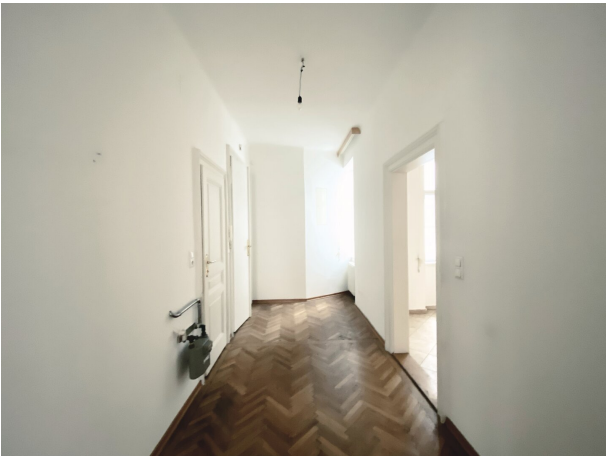
Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9
1130 Wien

T 0664/536 51 60







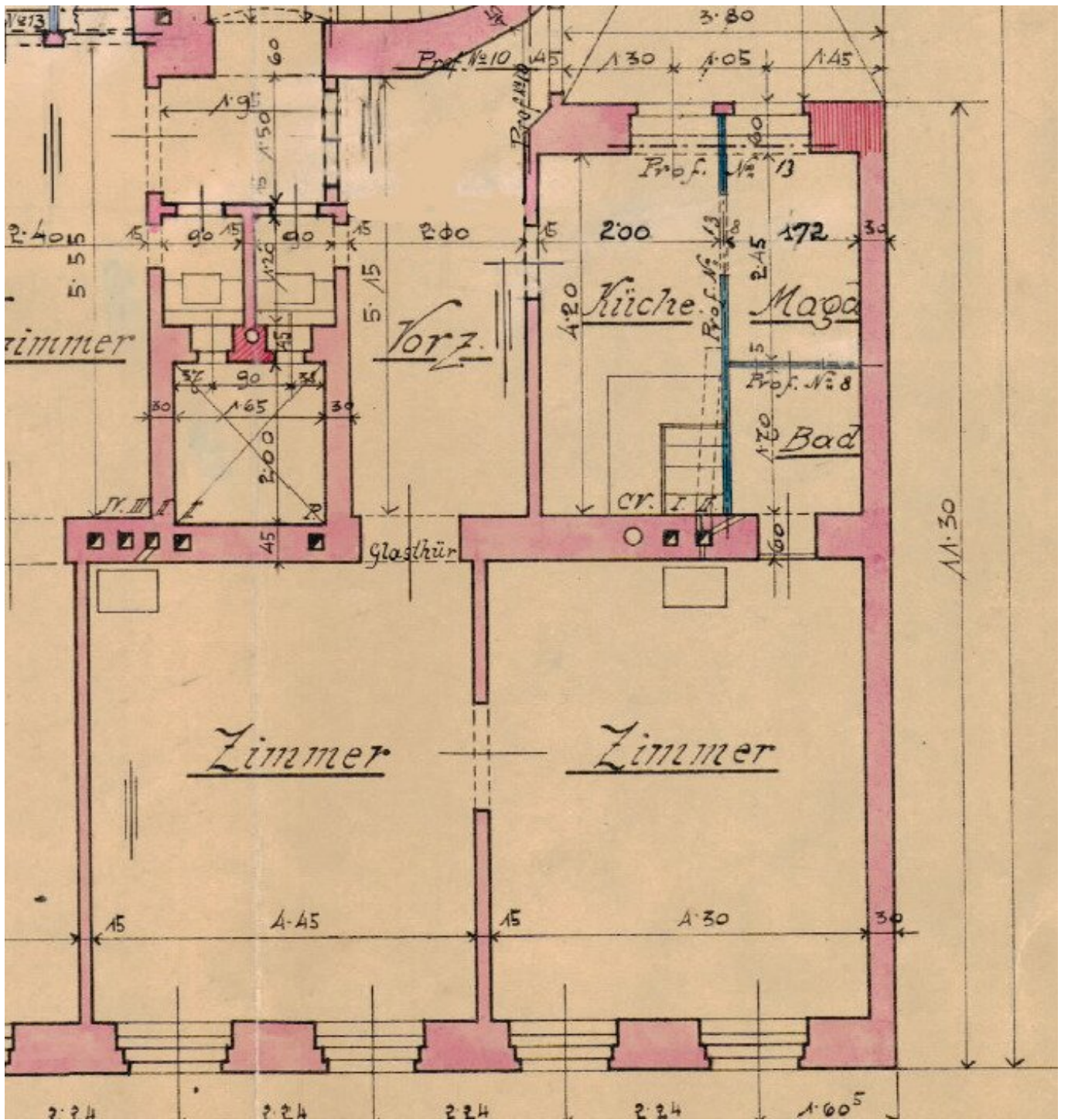












Objektbeschreibung

Urbaner Wohnraum in Wien: Helle 2,5-Zimmerwohnung in 1040 Wien nahe dem Hauptbahnhof!

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in einem **1901 errichteten Mehrfamilienhaus im 4. Wiener Gemeindebezirk**, genauer in der Trappelgasse. Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand und wurde kürzlich saniert. Prunkvolle Luster und eine gegliederte Fassade schmücken das Haus und werden Sie restlos überzeugen.

Raumaufteilung

- großzügiger Vorraum
- separates WC
- geräumige Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum/Schrankraum

Betreten wird die Wohnung über einen großzügigen Vorraum mit Fenster, welcher reichlich Platz für Schränke und Garderobe bietet. Über den Vorraum kann das WC, die geräumige Küche, welche auch ausreichend Platz für einen Esstisch bietet, sowie das Wohnzimmer betreten werden. Das absolute Highlight der Wohnung ist der Kaminofen im Wohnzimmer, welcher in den Wintermonaten eine angenehme Wärme und Gemütlichkeit versprüht. Über das Wohnzimmer gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer. Angrenzend befindet sich der Abstellraum/die Ankleide sowie das Badezimmer mit Wanne.

Beide Wohnräume sind mit einem wunderschönen Fischgrätparkett ausgestattet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Öffentliche Verkehrsmittel

- U1 Taubstummengasse
- Straßenbahnlinie 1 und 62
- Bus 13A
- Badner Bahn

Nebenkosten

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap