

**\*TOP-MODERN\* MÖBLIERTES APARTMENT MIT  
TOP-AUSSTATTUNG in TOP-LAGE**



**Objektnummer: 2363**

**Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	699,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	548,35 €
<b>Kaltmiete</b>	636,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,00 €
<b>USt.:</b>	63,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Paul Zödi**

ZÖDI Immobilien GmbH  
Schopenhauerstraße 26 / 1  
1180 Wien

T +43 1 955 04 70  
H +43 676 751 89 71



# Zödi

IMMOBILIEN









**DIE ZINSEN SIND GESTIEGEN!** 

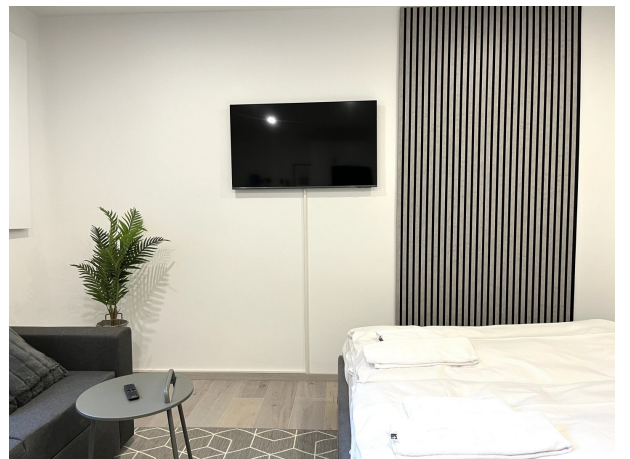
Jetzt noch die **BESTEN KREDIT-KONDITIONEN\***  sichern!



**Zödi**  
IMMOBILIEN

... What else?







ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

**TIPPGEBER**

**PROVISION**

**25% DER  
GESAMTPROVISION  
SICHERN \***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN

**Office@Zoedi-Immobilien.at**

\*TERMS AND CONDITIONS APPLY

ZÖDI IMMOBILIEN GMBH  
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1  
1180 WIEN

[www.zoedi-immobilien.at](http://www.zoedi-immobilien.at)





# Objektbeschreibung

**\*SMART, ATTRAKTIV, MODERN... MÖBLIERT WOHNEN im absoluter Bestlage Wiens am Wiener Hauptbahnhof im 4. Bezirk\***

---

**Perfekt für Singles, Studenten, Expats und Pendler**

---

**!!!TOP-LAGE + TOP-MODERN!!**

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne Neubauwohnung in Toplage im 4. Wiener Gemeindebezirk.**

Die Wohnung liegt im 4. **Liftstock, komplett dem ruhigen Innenhof zugewandt** und ist **top ausgestattet**. Die Wohnnutzfläche inkl. Kellerabteil beträgt **ca. 30 m<sup>2</sup>**. **Die Wohnung wird "LÖFFELFERTIG" vermietet, das bedeutet sie haben alles beginnend mit Küche, Waschmaschine, Doppelbett, ausziehbare Couch, Esstisch, TV, Gläser, Teller, Kaffeemaschine, Löffel uvm. ZUSATZINFO: für die Anmietung der kompletten Möblierung, Küche, TV, Waschmaschine, etc. fällt eine monatliche Pauschalgebühr iHv. 150€ an (Strom extra).**

**Die HARD FACTS auf einen Blick:**

- TOP-LAGE (ruhiger Innenhof)
- Modern möbliert und voll ausgestattet
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Einbauküche mit Mikrowelle
- Modernes Bad mit Dusche und Waschmaschine
- Kellerabteil

**"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.**

Ihr **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage** und **verkehrstechnische Anbindung** in einem der **schönsten Bezirke Wiens**
- **Hervorragende Raumaufteilung...EINZIEHEN** und **WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und energieeffizient**

**"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"**

**Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:**

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)
- Gute Laune ;-)

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap