

**1 Zimmer Wohnung mit extra Küche und neuem Balkon -  
Nähe Messe/ Prater - U2 in gehweite**



Essbereich

**Objektnummer: 16767**

**Eine Immobilie von Valorous Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	695,09 €
Kaltmiete (netto)	534,90 €
Kaltmiete	631,90 €
Betriebskosten:	97,00 €
USt.:	63,19 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin**

Valorous GmbH - Valorous Immobilien













## Objektbeschreibung

Schöne Wohnung mit Balkon in U - Bahnnähe!

Helle 38 m<sup>2</sup> große Wohnung mit extra Küche und neuem Balkon mit ca. 8 qm im 2. Bezirk befristet auf 4 Jahre zu vermieten. Die Wohnung besteht aus einem Wohn/Schlafzimmer, einer extra Küche einem Bad und einem WC. Im Bad ist ein Waschmaschinenanschluß vorhanden, es ist Platz für einen Toplader. Zusätzlich gibt es im Keller eine Waschküche. Vom Wohn-/Schlafzimmer gelangt man auf den neu errichteten 8 m<sup>2</sup> großen Balkon. Die Fenster und die Balkontür wurden 2020 erneuert. Die Küche wurde 2022 mit einem neuen Herd und einem neuen Kühlschrank ausgestattet. Die Wohnung liegt im 1. Liftstock eines sehr ordentlichen Hauses.

Die Wohnung steht mit 1. April 2025 zur Verfügung. Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, Besichtigungen sind am Montag den 3. März am späteren Nachmittag möglich.

Die Wohnung wird teilweise möbliert übergeben.

Geheizt wird die Wohnung mit einer neuen Gasetagenheizung.

Die Verkehrsanbindung und Infrastruktur kann als bestens bezeichnet werden. Die nahe Umgebung bietet eine gute Nahversorgung. Die U-Bahnstation Messe - Prater der Linie U2 ist in 3 Gehminuten entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap