

**\*HOCHWERTIG + MODERN\* DESIGNERWOHNUNG IN  
BESTLAGE**



**Objektnummer: 2366**

**Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	120,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.299,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.151,47 €
<b>Kaltmiete</b>	1.299,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,53 €
<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

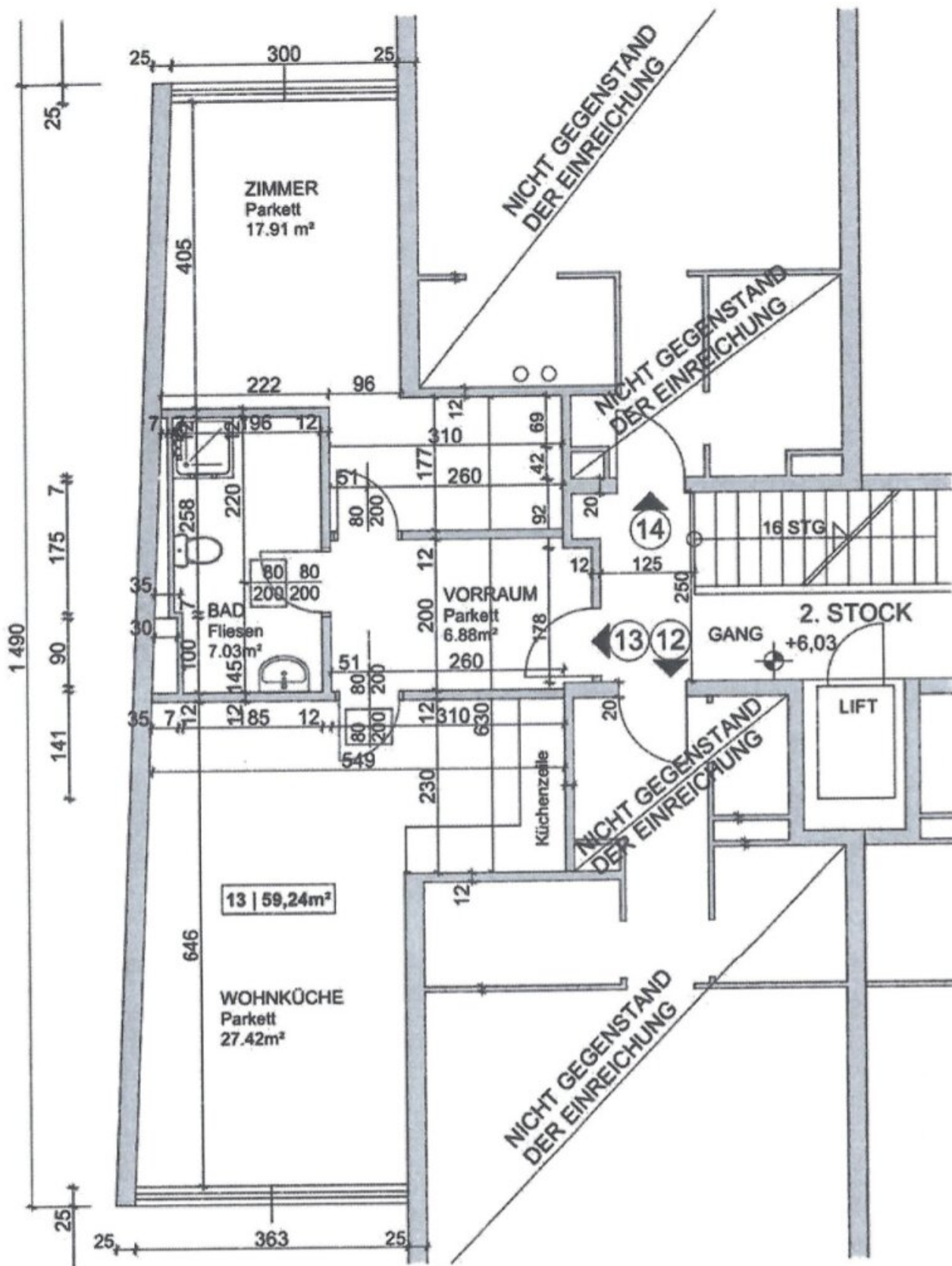












**GRUNDRISS 2. STOCK M 1:100**



# Objektbeschreibung

**\*SMART, ATTRAKTIV, MODERN... MÖBLIERTE DESIGNERWOHNUNG mit GARAGE im absoluter Bestlage Wiens (Bennogasse)\***

---

**Perfekt für Singles und Paare**

---

**!!!TOP-LAGE + TOP-QUALITÄT!!**

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne Designerwohnung in Top-Lage mit Garagenplatz (kein Stapler!!!)**.

Die **Wohnung hat ca. 60qm WFL** und liegt im **2. Liftstock** und verfügt über einen **Vorraum, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC, ein Wohnzimmer mit Küche, eine großzügiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschränk, plus zugehörigem Kellerabteil und Tief-Garagenstellplatz. Die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet (Designermöbel, Einbauschränke vom Tischler, technische Geräte, etc.).**

**Die HARD FACTS auf einen Blick:**

- TOP-LAGE
- TOP-Ausstattung
- Vielfältige Einbaumöbel vom Tischler
- Hochwertige Möblierung
- Neuwertige EWE-Einbauküche mit Miele -Geräten
- Modernes Badezimmer
- Begehbbarer Schrankraum

- TG-Garagen-Stellplatz (kein Stapler!!!)
- Kellerabteil

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

Ihr **VORTEILE** auf einen Blick:

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

**MÖBELMIETE und GERÄTE (TV, WM, Trockner): 150€ pro Monat**

**GARAGE:** Der Stellplatz ist verpflichtend um 150€ pro Monat mitzumieten.

**Verbrauchsabhängige Kosten** (Heizung, Strom, etc.) sind nicht im Mietpreis inkludiert.

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

**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 <500m  
 Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <1.000m  
 Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <500m  
 Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
 Bank <500m  
 Post <500m  
 Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
 U-Bahn <500m  
 Straßenbahn <500m  
 Bahnhof <500m  
 Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap