

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien – Ideal für
Singles oder Paare! Nur 750 € mtl.**



Objektnummer: 6556/115

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
10.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





Objektbeschreibung

2 ZIMMER MIETWOHNUNG

1220 Wien, Hausgrundweg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

- Wohnfläche ca. 47 m²
- Wohnzimmer
- separates Schlafzimmer
- offene Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 Stock

Diese charmante Wohnung im 22. Bezirk bietet Ihnen auf 47 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Zu einem attraktiven Mietpreis von nur 750,00 € erwartet Sie hier eine helle und freundliche Umgebung, die ideal für Singles oder Paare ist.

Die Wohnung ist durchdacht gestaltet und verfügt über zwei flexibel nutzbare Zimmer. Ob Sie ein großes Schlafzimmer und ein gemütliches Arbeitszimmer oder zwei separate Wohnräume wünschen, hier haben Sie alle Möglichkeiten, Ihre Wohnräume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die massiven Wände und die Kunststofffenster sorgen nicht nur für eine solide Bauqualität, sondern auch für eine angenehme Ruhe und Energieeffizienz.

Die zentrale Heizungsanlage garantiert Ihnen auch in den kälteren Monaten ein behagliches Wohnklima. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen mit einem separaten WC zusätzlichen Komfort. Die Pantryküche, auch als Miniküche bekannt, ist optimal für die Zubereitung kleinerer Mahlzeiten und fügt sich nahtlos in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Auto unterwegs sind – Sie gelangen schnell und unkompliziert an Ihr Ziel. Der nahegelegene Bahnhof und der Autobahnanschluss erleichtern Ihnen zudem die Erreichbarkeit von anderen Stadtteilen und dem Umland.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit stets sorgenfrei kümmern können. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung ebenfalls schnell erreichbar. Ihre Einkäufe erledigen Sie bequem in den nahegelegenen Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum, die Ihnen eine breite Auswahl an Produkten bieten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der aufstrebendsten Gegenden Wiens zu wohnen. Diese Wohnung kombiniert urbanen Lebensstil mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Miete EUR 750,- inkl. BK

Kaution 4 Monatsmieten

sofort bezugsfertig

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap