

**Erstbezug nach Sanierung - 2-Zimmer Wohnung Nähe
Alserstraße und Meduni**



Objektnummer: 1834/47

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	449,22 €
Kaltmiete (netto)	305,00 €
Kaltmiete	408,38 €
Betriebskosten:	103,38 €
USt.:	40,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

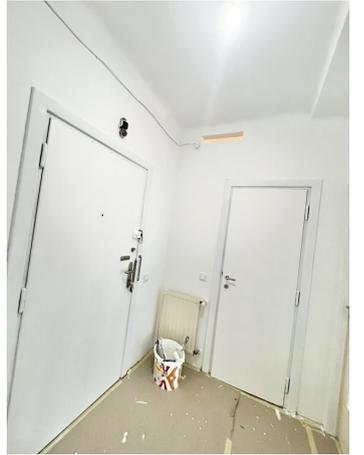
Ihr Ansprechpartner

Paul Stiksl

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Ruhelage im 9. Bezirk – ab Mai verfügbar

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Altbaus im 9. Bezirk. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung: Vom zentralen Eingangsbereich aus sind alle Räume separat begehbar.

Die Aufteilung im Überblick:

- Eingangsbereich mit Zugang zu Bad und WC
- Heller Wohnbereich mit angrenzender Küchennische
- Abgetrennte, voll ausgestattete Küche mit Kochfeld, Backofen und Kühlschrank
- Ruhiges Schlafzimmer

Dank der Lage im 4. Stock und modernen Fenstern genießt man viel Tageslicht und eine besonders ruhige Wohnatmosphäre

Das Stiegenhaus ist gepflegt, ein Lift ist nicht vorhanden.

Aktuell wird die Wohnung umfassend saniert – sie steht ab 1. Mai zur Miete bereit.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap