

Moderne Stadtwohnung mit Loggia & Top-Ausstattung in zentraler Lage Nähe Telekom, OMV, Bank Austria, WU, - Nur 1.147,05 € Miete!



Objektnummer: 5478

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Gesamtfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.009,70 €
Kaltmiete	1.147,05 €
Betriebskosten:	111,77 €
Heizkosten:	99,27 €
USt.:	3,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

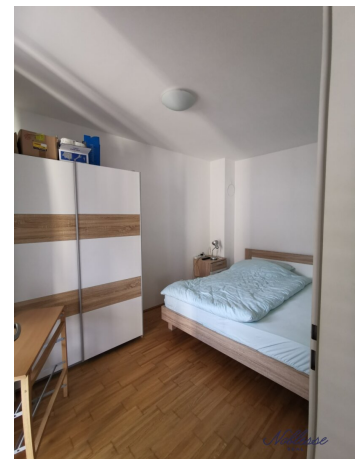
Ihr Ansprechpartner

DI Jolanta Karasinski

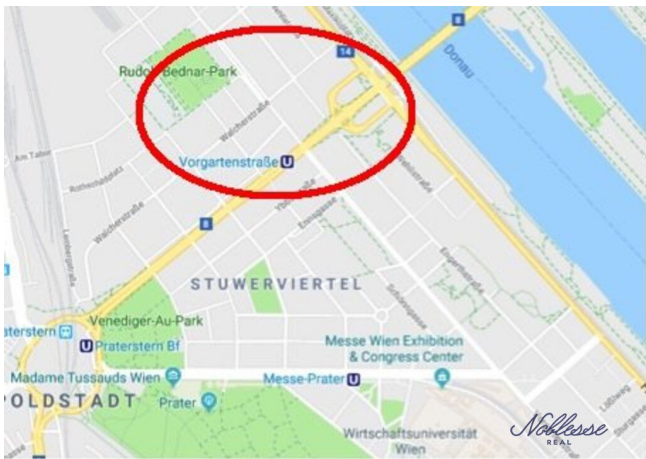
Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

T +43 6769252222









Objektbeschreibung

Moderne teil möblierte 2 Zimmer-Wohnung Nähe Telekom, Bank Austria, WU, OMV, VIC

Bezugsfertig ab 01.02.2025

For further information in english please find description below!

Diese gut aufgeteilte 2 Zimmer Neubauwohnung, im 5ten Liftstock eines Wohnhauses aus 2010, gelangt ab 01.03.2025 zur Vermietung. Wenn Sie auf der Suche nach Zentrumsnähe für ausgiebige Shoppingausflüge oder Wochenenden in der City sind oder Ihren Alltag gerne in einer zentralen Umgebung verbringen, wohnen Sie hier genau richtig! Ob Entspannen in der Sauna oder ein aktives Auspowern im hauseigenen Fitnessbereich, alles ist möglich und bereits in der Miete inkludiert!

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Eingangsbereich mit Zugang zum großzügigen Wohnzimmer mit integrierter, komplett möblierter, offener Küche und Zugang zu Loggia, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne und Waschmaschine und WC.

Die Ost-Seitig ausgerichtete Loggia ist ideal für gemütliche Abende im Freien.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage lässt kaum Wünsche offen. In direkter Nähe befinden sich die U1 Vorgartenstrasse, Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs, der Prater und die Praterallee, die Donauinsel und nicht zu vergessen das sehr nahe gelegene Stadtzentrum (mittels U1 in 7 min erreichbar).

Das Messegelände als auch der WU-Campus, OMV-Zentrale, Bank Austria und Telekom befinden sich in unmittelbarer Nähe! Auf der gegenüberliegenden Seite der Donau, nur eine U-Bahn-Station entfernt, das Vienna International Center!

2 room apartment, close to OMV, WU, Bank Austria, Telekom, VIC

This 2 room apartment is located at the 5th floor of a building which was built 2010. The apartment on its own is in a good condition and has a very functional layout!

Entrance hall, living room with modern, furnished kitchen space with attached storage room and a balcony, room, bathroom with bathtub and washing machine and a toilette. Extras: Basement, Sauna, Fitness,

Infrastructure and Location:

The apartment is perfectly located! It is possible to reach the U1 Metrostation "Vorgartensrasse" within 3 min by foot. In the nearest area are enough possibilities of shopping, buying food and relaxing. Free time activities like cycling or going for longer walks are possible at „Praterhauptallee“ or „Donauinsel“

Kosten / Costs:

Monatliche Miete inkl. BK , und Heizungsbeitrag / Monthly rent incl. maintenance costs: 1250,-
€

Kautio / Deposit: 3750-€

Mietdauer vorerst / rental duration: 5 Jahre / Years

Für weiteren Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen Ihnen telefonisch,

Fr. DI. Karasinski unter 0676 925 22 22

Fr. S. Karasinski unter 0660 705 13 31 oder per Mail unter office@noblesse-real.com gerne zur Verfügung.

If you like to have a personal visit at the apartment do not hesitate to contact Mrs. S. Karasinski by phone +43 660 705 1331 or by mail at office@noblesse-real.com

Wie weisen darauf hin, dass aufgrund wiederkehrender Auftragserteilung ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht und dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap