

## Sonnige vollmöblierte Wohnung am Helmut Zilk Park



**Objektnummer: 18430**

**Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sissy-Löwinger-Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	22,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Gesamtmiete	1.240,00 €
Kaltmiete (netto)	1.127,27 €
Kaltmiete	1.127,27 €
USt.:	112,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfram Wassermann**

hierwohnicH Immobilien GmbH

















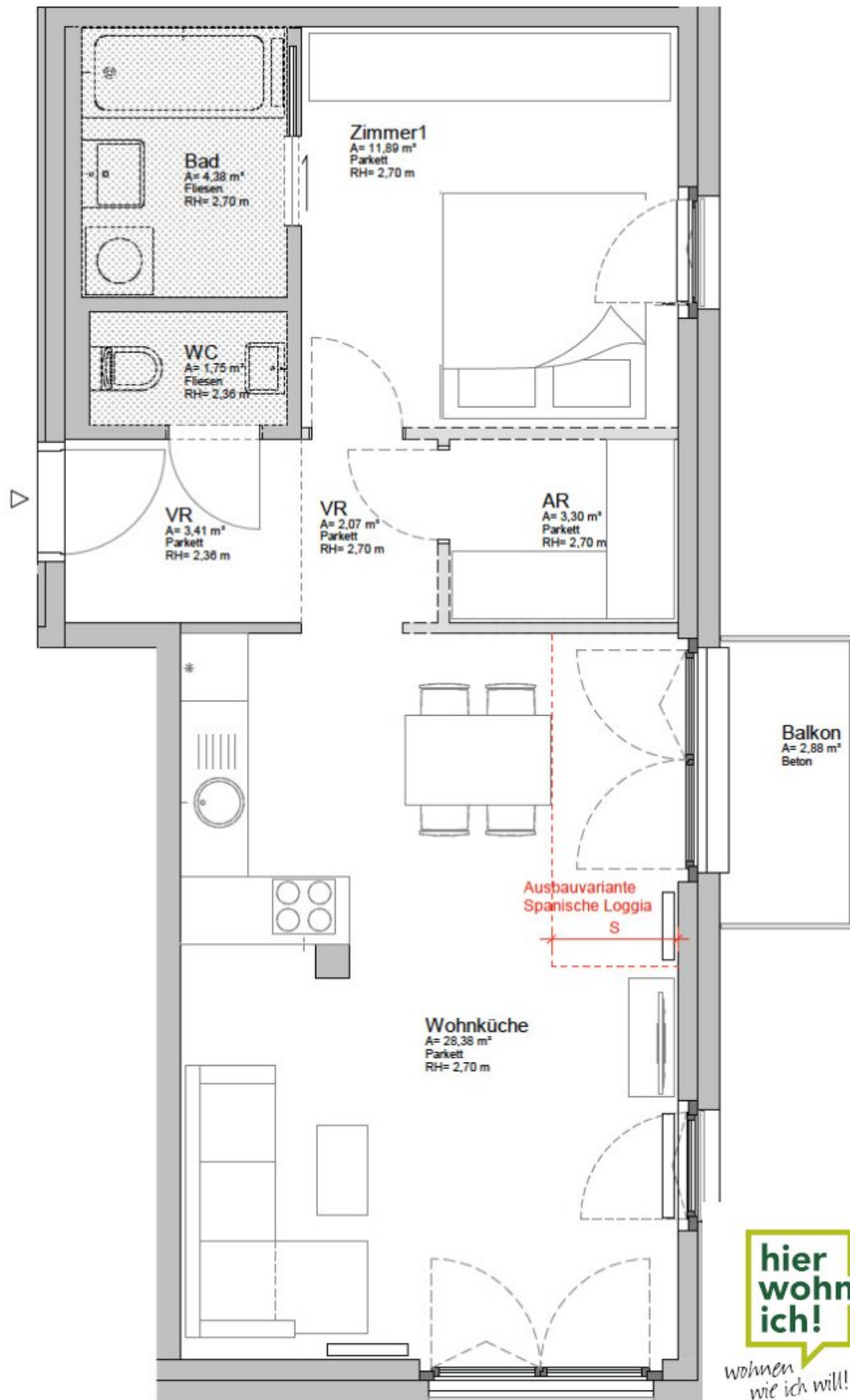


**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!



**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!





**hier  
wohn  
ich!**

*wohnen  
wie ich will!*

## Objektbeschreibung

Sonnendurchflutete Räume, bunte Wände, große Fenster, ein schöner, neuer Parkettboden und der Blick in den strahlend blauen Himmel - diese Wohnung macht gute Laune!

Nahe dem **Hauptbahnhof Wien** gelangt diese **fantastisch eingerichtete Wohnung** zur Vermietung!

Mit dem **Lift** fahren Sie in den 5ten Stock, wo Sie Ihre neue Wohnung betreten.

Im Eingangsbereich befindet sich gleich zu Ihrer linken Seite ein **WC mit Handwaschbecken**. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich ein **Abstellraum** mit großzügigem Stauraum und eingebauten Regalen.

Wenn Sie vom **Vorraum** weiter nach rechts gehen gelangen Sie in das **wunderschöne Wohnzimmer** mit **neumodischer Einbauküche** und **Balkon** von dem aus Sie zur Mittagszeit eine von Sonnenlicht erstrahlte Aussicht genießen können.

Dank der **tollen Ausrichtung** hat man im Sommer auch die Möglichkeit sich am **Balkon** zu sonnen, da keinerlei Gebäude in der Nähe das Sonnenlicht verdecken.

Geht man vom **Vorraum** aus nach links so gelangen Sie in das **lichtdurchflutete Schlafzimmer** mit **großem Kleiderschrank**. Das **Badezimmer** grenzt an das **Schlafzimmer** an und ist durch eine Schiebetür begehbar. Es ist mit **Badewanne** und **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

In der Umgebung finden Sie viele tolle **Einkaufsmöglichkeiten**, auch kleinere **Café's** sind nur ein paar Gehminuten entfernt.

Die **hellen** und **weiten** Straßen und Plätze laden zum Erkunden ein. Entdecken Sie diese moderne und ansprechende Gegend, **willkommen im Sonnwendviertel!**

Im Gebäude selbst gibt es einen Bioladen, eine Buchhandlung, ein Fotostudio, einen **Arzt** und **Gastronomie**.

Die Wohnung beeindruckt mit ihrer hervorragenden Lage Nähe der U1 Keplerplatz und dem Wiener Hauptbahnhof, welche nur 10 Gehminuten entfernt liegen. Darüber hinaus befindet sich der Helmut - Zilk - Park genau vor der Wohnung, mit schönen Wegen zum Spaziergehen und Spielplätzen für Kinder.

**Infrastruktur:**

10 Gehminuten vom Hauptbahnhof Wien entfernt

Großer Park mit Spielplätzen und Gehwegen

Tolle Einkaufsmöglichkeiten

Gute Verkehrsanbindung in der Nähe : **69A, D, U1**

Ärztzentrum, Fahrradraum, Waschküche und Gemeinschaftsküche im Haus

**Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:**

hierwohnicH Immobilien GmbH

**Ansprechpartner:**

Herr Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

wassermann@hierwohnicH.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.750m



**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap