

Exposé

Wohngemeinschaft in Wien

**Attraktives WG-Zimmer direkt gegenüber der WU –
Perfekte Lage für Studierende!**



Objekt-Nr. OM-373503

Wohngemeinschaft

Vermietung: **667 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Zeller

1020 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	13,00 m²	Übernahmedatum	15.03.2025
Nutzfläche	71,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	34 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	38 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	72 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	2.307 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere liebevoll gestaltete Wohngemeinschaft bietet drei helle, gemütliche Einzelzimmer.

Das Herz unserer WG ist die großzügige Gemeinschaftsküche, in der das Kochen zum gemeinsamen Erlebnis wird. Hier entstehen nicht nur köstliche Gerichte, sondern auch wertvolle Gespräche, Lachen und gemeinsame Erinnerungen. Der große Gemeinschaftsbereich ist ein Ort voller Wärme und Charme, perfekt für gesellige Stunden, gemütliche Abende oder ruhige Momente mit einem Buch. Die neuwertige Ausstattung und liebevolle Dekoration verleihen diesem Raum eine besondere Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. ;)

Ausstattung

Da hier bereits 2 Mitbewohner leben, kannst du die zukünftigen Mitbewohner natürlich vorher kennenlernen, uns ist ja wichtig, dass man sich versteht und auch gut zueinander passt. ;)

Reinkommen und sich wohlfühlen ist hier angesagt.

Es gibt genügend Platz, um gemeinsame Zeit zu verbringen.

Wir kümmern uns natürlich gerne um Strom und Heizung, damit du dich als Bewohner nicht mit

irgendwelchen Anmeldungen herumschlagen musst. ;-)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Kosten und Bedingungen:

Kaltmiete 13m2: 667€

Nebenkosten (Heizung, Strom, Haftpflichtversicherung): ca. 72€/Monat pro Person werden noch zusätzlich benötigt werden.

Internet: 30€/Monat pro Person

Mietbedingungen:

Kaution: 3 Monatsmieten

Mindestmietdauer: 6 Monate

Direkte Vermietung durch den Eigentümer - Keine Maklerprovision!

Benötigte Unterlagen:

-InfoPass für Mieter von KSV1870

-Identitätsnachweis Selbstauskunft

-Vorvermieterbescheinigung

Wenn dir das Zimmer gefällt und du Lust hast, uns kennenzulernen, schreib uns doch gerne eine Nachricht mit ein paar Infos (Alter, Hobbys etc.).

Wir freuen uns auf dich! ;)

Lage

Der Standort der WG befindet sich im lebendigen und beliebten 2. Wiener Gemeindebezirk, Leopoldstadt, und bietet eine hervorragende Anbindung sowie zahlreiche interessante Orte, die insbesondere für Studenten attraktiv sind.

Besonders praktisch: Die WU Wien (Wirtschaftsuniversität) ist nur einen Katzensprung entfernt - zu Fuß erreichst du den Campus in ca. 7 Minuten. Ideal für WU-Studierende!!

Umgebung:

Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit aus. Die nächstgelegene U-Bahn-Haltestelle ist die U2 Station Messe-Prater, die nur etwa 5 Gehminuten entfernt ist. Diese Linie verbindet den Standort schnell mit anderen wichtigen Teilen Wiens, wie dem Stadtzentrum (Station Rathaus in ca. 15 Minuten) oder dem Einkaufszentrum Stadioncenter (ca. 8 Minuten).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	209,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

