

# Exposé

## Wohnung in Wien

### Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage des 6. Bezirks!



Objekt-Nr. OM-426200

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Mariahilfer Gürtel 10  
1060 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	127 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und bietet auf rund 50m<sup>2</sup> ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare. Ebenso eignet sie sich ideal für eine kleine Familie.

Die Wohnung liegt am Mariahilfer Gürtel im beliebten 6. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt vor allem durch ihre zentrale Lage und die praktische Raumaufteilung.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Wohnzimmer mit ausreichend Platz für Wohnen und Entspannen
- Separates Schlafzimmer, ruhig und gut proportioniert
- Küche mit Esstisch, ideal für gemeinsame Mahlzeiten
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Vorraum mit Platz für Garderobe

Die Räume sind funktional angeordnet und ermöglichen eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Küche mit Essplatz
- Bad mit Dusche
- WC getrennt
- Zentrale Lage im 6. Bezirk
- Ideal für Singles oder kleine Familien

Diese Wohnung bietet ein angenehmes, urbanes Wohngefühl mit allem, was man für den Alltag braucht – kompakt, zentral und gut geschnitten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr guter, zentraler Lage nahe der Mariahilfer Straße.

Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die ausgezeichnete Anbindung macht den Standort besonders attraktiv für Berufstätige und Stadtliebhaber.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

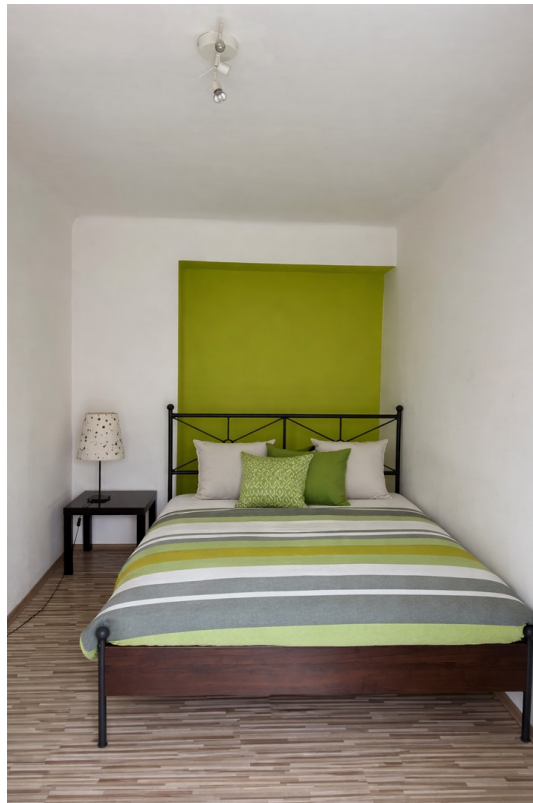


## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche - Esstisch



Badezimmer mit Dusche