

Exposé

Wohnung in Wien

***HOCHMODERNE 3,5 ZIMMERWOHNUNG* - ABSOLUTE
BESTLAGE mitten im 8.ten**



Objekt-Nr. OM-433187

Wohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:
Paul Zödi

1080 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1961
Zimmer	3,50
Wohnfläche	60,00 m²

Übernahme	Nach Vereinbarung
Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

HOCHWERTIG WOHNEN IN BESTLAGE - 3,5 ZIMMER mit LIFT im 8.ten Bezirk

Perfekt für die kleine Familie und/oder junge Pärchen

ERSTBEZUG nach hochwertiger Sanierung - Urbanes Wohnen auf HÖCHSTEM NIVEAU

Diese helle, im 2. Liftstock-gelegene Wohnung befindet sich in bester Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks und bietet modernen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Mikrolagen Wiens.

Auf rund 60 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Grundriss und einer idealen Raumaufteilung - Perfekt für Paare, stilbewusste Stadtmenschen mit Home-Office-Bedarf oder die kleine Familie.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, sehr eleganten Zustand mit hochwertiger Ausstattung.

Die Kombination aus zentraler Lage, durchdachtem Grundriss und hochwertiger Sanierung macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit am Mietmarkt.

Bodentiefe Fenster, ein Lift sowie ein eigenes Kellerabteil komplementieren das Angebot.

Genießen Sie urbanes Leben mit perfekter Infrastruktur, exzellenter öffentlicher Anbindung sowie vielfältigen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

HARD FACTS:

Absolute BESTLAGE im 8.ten Bezirk - Urban & zentral

2. Liftstock

Ca. 58 m² Wohnfläche

3,5 Zimmer - Optimal geschnitten

Hochwertig saniert

Bodentiefe Fenster

Separate Küche

Bad mit Fenster

Lift vorhanden

Großzügiges Kellerabteil

Moderate Betriebskosten

IDEAL FÜR:

Paare

Kleine Familien

Stadtliebhaber und Home-Office-Nutzer

Mieter mit Sinn für Lage & Qualität

Ihre VORTEILE auf einen Blick:

Tolle Lage und verkehrstechnische Anbindung in ZENTRALER LAGE

Hervorragende Raumaufteilung ... EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN

Hell, modern und lebenswert

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

Ausweis

die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)

Gute Laune ;-)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir freuen uns Sie kennenzulernen und stehen für Besichtigungen gerne nach Vereinbarung jederzeit zur Verfügung!!!

Haftungsausschluss: Alle Objektdaten, beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen, Druck und Satzfehler.

Für weitere Fragen oder Besichtigungsterminfestlegung, kontaktieren Sie bitte:

EXKLUSIVE VERMIETUNG

ZÖDI Immobilien GmbH

Mag. Paul Zödi

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Mietprovision: PROVISIONSFREI

Kaution: 5.000 €

Verbrauchsabhängige Kosten (Heizung, Strom, Wasser etc.) sind nicht im Mietpreis inkludiert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens – im charmanten 8. Bezirk, JOSEFSTADT. Dieser Stadtteil vereint urbanes Lebensgefühl mit Eleganz und zählt zu den beliebtesten innerstädtischen Wohngegenden: Mitten im Zentrum.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Nahversorger prägen das lebendige Umfeld und sorgen für hohe Lebensqualität. Der nahegelegene Volksgarten, das Rathaus sowie die Josefstädter Straße bieten vielfältige Freizeit-, Erholungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: U-Bahn-Linien (U6, U2), mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Distanz und ermöglichen eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu sämtlichen wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Dank der zentralen Lage, der hervorragenden Infrastruktur und des ruhigen Wohnumfelds eignet sich diese Wohnung perfekt für anspruchsvolle Mieter, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

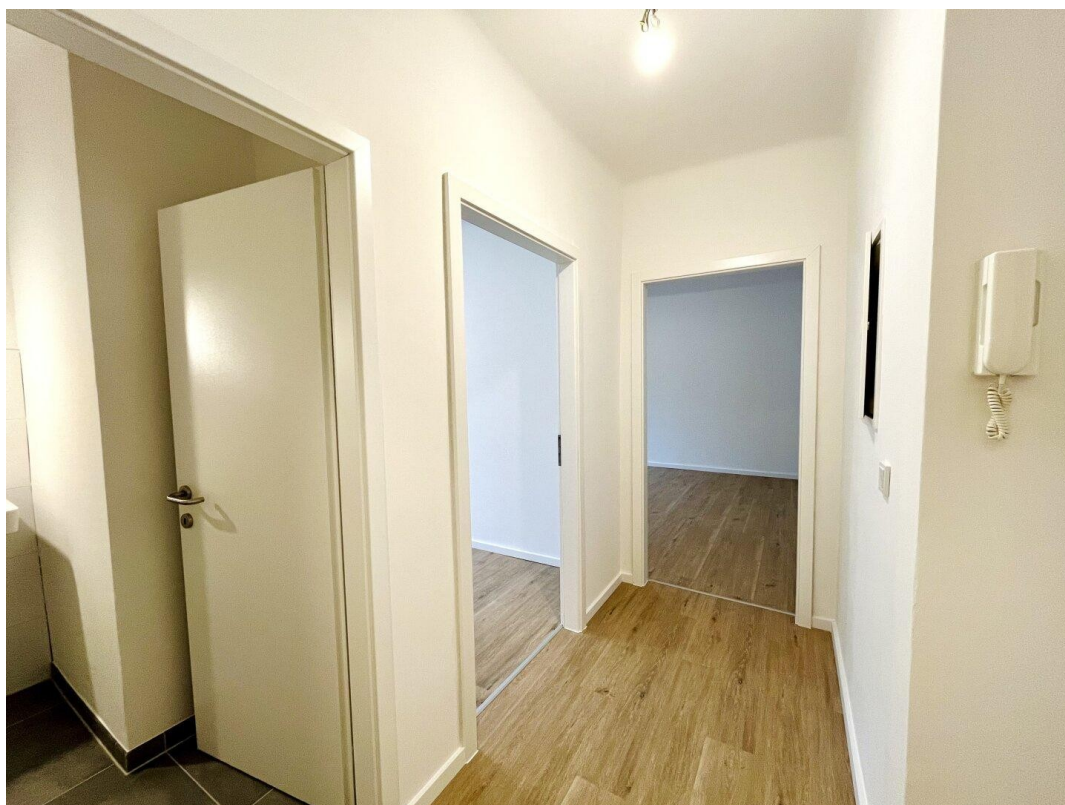
Exposé - Galerie



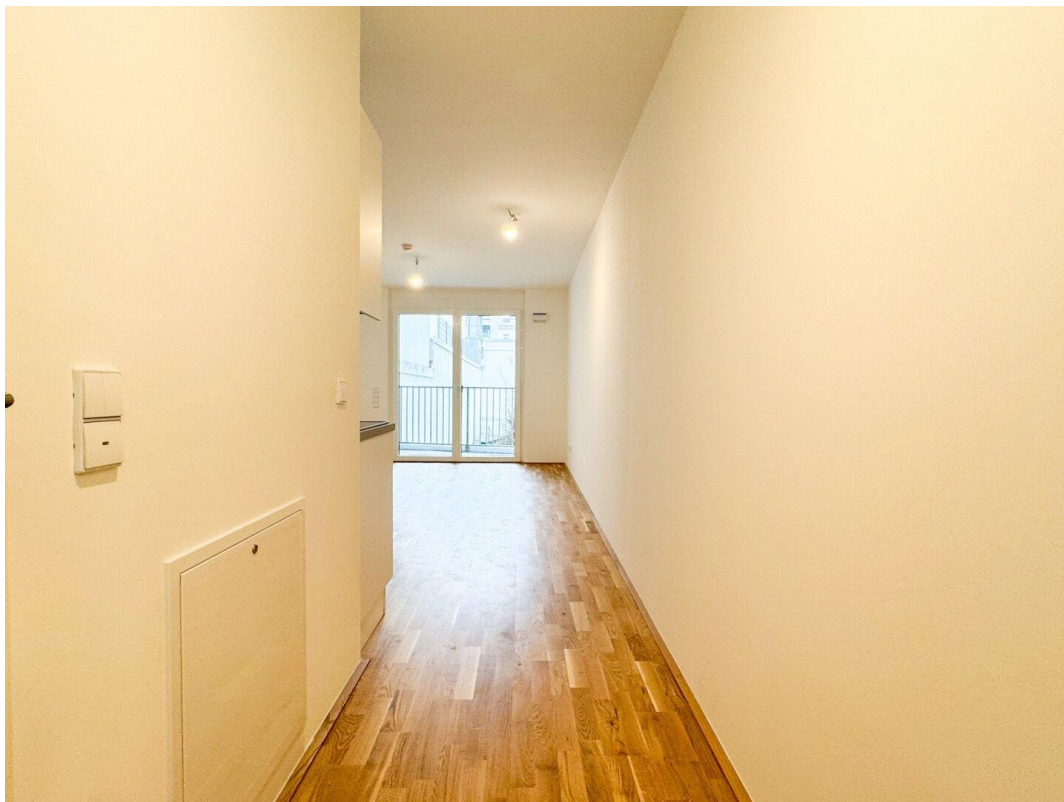
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

