

Exposé

Wohnung in Wien

***MODERNE NEUBAUWOHNUNG* - WOHNEN in BESTLAGE
mitten im 17.ten**



Objekt-Nr. OM-457302

Wohnung

Vermietung: **669 € + NK**

Ansprechpartner:
Paul Zödi

Kulmgasse 44
1170 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

MITTEN im 17.ten ... SMART, ATTRAKTIV, MODERN WOHNEN in absoluter Bestlage

!!! PERFEKT für Studenten oder junge Paare !!!

Charmante Neubauwohnung mit DURCHDACHEM GRUNDRISS

Zur Vermietung gelangt eine attraktive und optimal geschnittene 1-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen Gebäudes und überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre sowie eine effiziente Raumaufteilung.

Auf rund 35 m² erwartet Sie eine großzügige Wohnküche, die ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Schlafen bietet.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit Badewanne und WC ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- Ideal geschnittene Wohnung
- Moderne Küche mit AEG-Geräten
- Gepflegter Neubau (Baujahr 1997) - 2. Stock mit Lift
- Kellerabteil vorhanden
- Sehr gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Badezimmer mit Badewanne

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Ihr VORTEILE auf einen Blick:

Tolle Lage und verkehrstechnische Anbindung in einem der schönsten Bezirke Wiens

Hervorragende Raumaufteilung ... EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN

Hell, modern und energieeffizient

"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 ;-)

Hinweis: Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

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

Tel.: +43-676 751 89 71

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

Gerne unterstützen wir Sie KOSTENLOS bei einer etwaigen FINANZIERUNG des Objekts.

Mietprovision: PROVISIONSFREI

ACHTUNG: Verbrauchsabhängige Kosten wie STROM, HEIZUNG etc. sind NICHT in der Miete inkludiert.

Kaution: 2.500€

Lage

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Straßenbahnlinie 43 bringt Sie rasch direkt ins Stadtzentrum oder zur Universität am Schottentor (ca. 10 min).

Details siehe Lageexposé.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Baujahr	1998
HWB	59,47 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	B

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ein
guter
Zeitpunkt,
es
richtig
zu machen.

Zödi
IMMOBILIEN



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER

PROVISION

**25 % DER
PROVISION
SICHERN***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN
office@zoedi-immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1
1180 WIEN
www.zoedi-immobilien.at