

Exposé

Wohnung in Wien

***TOP-LAGE* - Modern Wohnen mitten im 5.ten Bezirk**



Objekt-Nr. OM-457303

Wohnung

Vermietung: **734 € + NK**

Ansprechpartner:
Paul Zödi

Stolberggasse 42
1050 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1999	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	35,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

SMART, ATTRAKTIV, MODERN...WOHNEN in absoluter Bestlage WIENS - im Zentrum von Margareten nahe zukünftiger U2-Station

Perfekt für Singles und Studenten

!!!TOP-LAGE + HELL + MODERN!!!

Die gepflegte Wohnung besitzt eine Wohnfläche iHv. ca. 35 qm.

Die helle Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Gebäude. Sie verfügt über ein großes Wohn-/Schlafzimmer mit Küchennische, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum.

HARD FACTS:

TOP-LAGE in Margareten

Beste Infrastruktur

Ruhige Innenhoflage

Modernes Bad mit Dusche und WM-Anschluss

Hochwertiger Parketboden

Fernwärme

Geringe Betriebskosten

Nahe zukünftiger U2-Station

Kellerabteil

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

IHRE VORTEILE:

TOP-LAGE

SMARTER GRUNDRISS

BESTE INFRASTRUKTUR

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

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, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

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 Wohnung befindet sich in zentraler Lage des 5. Bezirks, nur wenige Schritte von der Reinprechtsdorfer Straße entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie diverse Dienstleister sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Bus- und Straßenbahnverbindungen sowie der nahegelegene Matzleinsdorfer Platz bieten rasche Verbindungen in die Innenstadt und weitere Bezirke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1999
HWB	43,60 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



**DIE ZINSEN SIND
GESTIEGEN!**



Jetzt noch die **BESTEN
KREDIT-KONDITIONEN***
sichern!



... What else?

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