

1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 3714

Ruhige moderne DG-Wohnung, 7,6m² Terrasse, 2 Zimmer, 53m², unmöbliert, nahe Hundertwasserhaus, 7 Min zur U3



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6609994999

office@brehm.at

Ruhige moderne DG-Wohnung, 7,6m² Terrasse, 2 Zimmer, 53m², unmöbliert, nahe Hundertwasserhaus, 7 Min zur U3



Lage

Das Haus liegt nahe zum Hundertwasserhaus und dem grünen Prater (Jesuitenwiese).

Beschreibung

Die **53 m² Wohnung** befindet sich im 1.Dachgeschoss (**4. Liftstock**) eines schönen Altbaus und gelangt **ab sofort** auf **4 Jahre befristet** zur Vermietung. Die Wohnung ist **Richtung Osten in den Innenhof orientiert** und verfügt über eine **7,6m² große Terrasse** sowie eine **Klimaanlage**. Ein Kellerabteil (ca. 2 m²) wird mitvermietet.

RAUMAUFTEILUNG:

Man betritt die Wohnung über einen gefliesten Vorraum mit angrenzendem Gang, der direkt offen in die **große Wohnküche (25,2m²)** übergeht. Das Schlafzimmer (11,1m²), der Abstellraum (Waschmaschinen-Anschluss) und das getrennte WC sind über den Gang begehbar. Das Badezimmer ist über das Schlafzimmer erreichbar. Die **7,6m² Terrasse** ist sowohl über die Wohnküche als auch über das Schlafzimmer begehbar.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Die moderne Wohnung wurde 2017 im Zuge eines Dachgeschossausbaus errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

-Parkettboden

-Klimaanlage

-elektrische Außen-Jalousien

-Fußbodenheizung

Bad: moderne ebenerdige Dusche, Waschbecken mit Unterschrank, Spiegel, Fenster

Getrenntes WC mit Handwaschbecken

Küche: Ober- & Unterschränke, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backrohr, Kühlschrank

Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss

Die Wohnung kann **teilmöbliert oder unmöbliert** (Entfernung einzelner Möbelstücke nach Absprache möglich) angemietet werden.

LAGE HAUS:

Das Haus liegt **nahe zum Hundertwasserhaus und dem grünen Prater (Jesuitenwiese).**

Infrastruktur: Durch die fußläufige Nähe zum Rochus Markt (7 Min) und Wien Mitte The Mall (10 Min) ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben. In unmittelbarer **fußläufiger** Umgebung befinden sich **Supermärkte** (Hofer, Billa, Interspar), Drogeriemärkte, Apotheken, zahlreiche Restaurants, Cafés für den täglichen Bedarf. **Der grüne Prater (Jesuitenwiese) ist in nur 6 Gehminuten erreichbar.**

Verkehrsanbindung: Die **nächste Straßenbahnstation (Linie 1) sowie die Busstation (Linie 4A) „Löwengasse“ befindet sich nur 1 Gehminute entfernt. In 7 Gehminuten ist man bei der U-Bahnstation der Linie U3 „Rochusgasse“.** Der Schwedenplatz ist öffentlich in nur 9 Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) ist öffentlich in knapp 14 Minuten erreichbar.

HAUS ALLGEMEIN

Im Haus befinden sich ein Lift sowie ein Fahrrad-Abstellraum, welcher über Stufen oder Lift, aber auch über die Garageneinfahrt erreichbar ist.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass der Eigentümer Wert auf gute Bonität legt (das heißt, dass der Eigentümer die Sicherheit hat, dass Sie sich die Wohnung gut leisten können und nicht in Zahlungsschwierigkeiten kommen).

Wenn Sie die Wohnung besichtigen wollen, **machen Sie daher bitte schriftliche Angaben zu Ihrer Person: Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail, Beschäftigung (bei Studenten Angaben zum Bürger).**

Seitens der Eigentümer werden Nichtraucher und Personen ohne Haustiere bevorzugt! Wir bitten um Ihr Verständnis.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 53 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 2 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Terrassenfläche:	ca. 7,6 m ²	Mietdauer:	4 Jahre
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Etage:	1. DG	Mobiliar:	Küche, Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Altbau
Terrassen:	1	Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	2017
		Energieausweis	
		HWB:	B 39,04 kWh/m ² a
		fGEE:	B 0,87

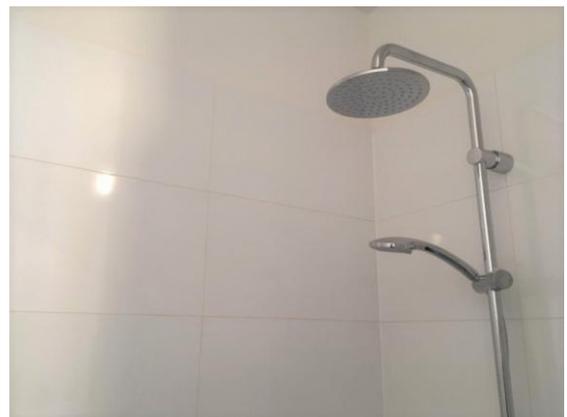
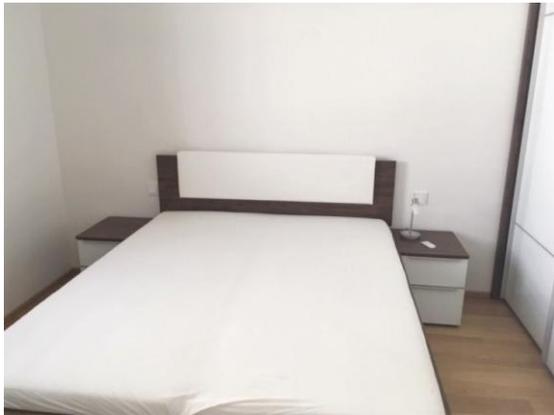
Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Gäste-WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Belüftung:	Klimaanlage	Küche:	Einbauküche
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse		

Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

Weitere Fotos





Plan

