

1210 Wien | Wohnung | Objektnummer: 3825

Helle und freundliche 2-Zimmerwohnung mit 31m² Terrassenfläche, 65m², Nähe U6 Floridsdorf, Gemeinschaftsgarten



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6609994999

office@brehm.at

Helle und freundliche 2-Zimmerwohnung mit 31m² Terrassenfläche, 65m², nahe U6 Floridsdorf, Gemeinschaftsgarten



Lage

Das Haus befindet sich in einer einbahngeführten Seitengasse der Pragerstraße und verfügt somit über eine sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung.

Beschreibung

Die helle **65m² 2-Zimmerwohnung** befindet sich im 5. Stockwerk (Lift vorhanden) eines Neubaus und gelang auf **5 Jahre befristet** zur Vermietung.

RAUMAUFTEILUNG:

Vom Vorraum (ca. 5m²) aus sind beinahe alle Räume der Wohnung getrennt begehbar: die 11m² große Küche, ein Abstellraum, das Badezimmer, das vom Bad getrennte WC und das knapp 25m² große Wohnzimmer. Das 17,4m² große Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe ist lediglich über das Wohnzimmer zu erreichen. Highlight der Wohnung ist die knapp **31,2m² große Terrasse**, welche sowohl über das Wohn- als auch über das Schlafzimmer zu begehen ist.

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung wurde frisch ausgemalt übergeben.

Küche: Ober- und Unterschränke, Cerankochfeld, Backrohr, Spüle, Kühlschrank mit 3 Gefrierfächern, Geschirrspüler, Waschmaschine, Fenster vorhanden

Bad: Badewanne Waschbecken, Spiegel, vom Bad getrenntes WC

LAGE IM DETAIL:

Infrastruktur:

Durch die Nähe sowohl zur Prager Straße als auch zur SCN (Shopping Center Nord) verfügt die Wohnung über eine perfekte Infrastruktur und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Station ‚Hopfengasse‘ der **Straßenbahnlinie 26**, der **Buslinie 850**, als auch der **Buslinien 36A** und **36B**, befinden sich lediglich 3 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Die Schnellbahnstation ‚Jedlersdorf‘ der Linie **S1 und S3** ist nur 6 Minuten mit dem Bus 36A entfernt. Somit ist man in knapp 30 Minuten im Herzen Wiens, dem Stephansplatz.

HAUS ALLGEMEIN

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über: eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner, einen Fahrradabstellraum, einen Lift und einen Garten der von allen Parteien genutzt werden kann.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 65 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 31,2 m ²	Mietdauer:	5 Jahre
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Etage:	5. Etage / 5. Liftstock	Möbiliar:	Küche, Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Zentralheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	2		
Terrassen:	1		

Ausstattung

Fahrradstiel:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Ausblick:	Fernblick	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Gartennutzung
WCs:	Toilette		

Preisinformationen

Gesamtmieta: auf Anfrage

Weitere Fotos



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.000 m
Klinik	4.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	1.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m
Geldautomat	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

