

**Ideal für Singles, Studenten und Pärchen: Zwei-Zimmer
Wohnung mitten im Achten! Open House 24.01.2025 von
13:00-16:00, ohne Voranmeldung!**



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3141_2942

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €

Ihr Ansprechpartner

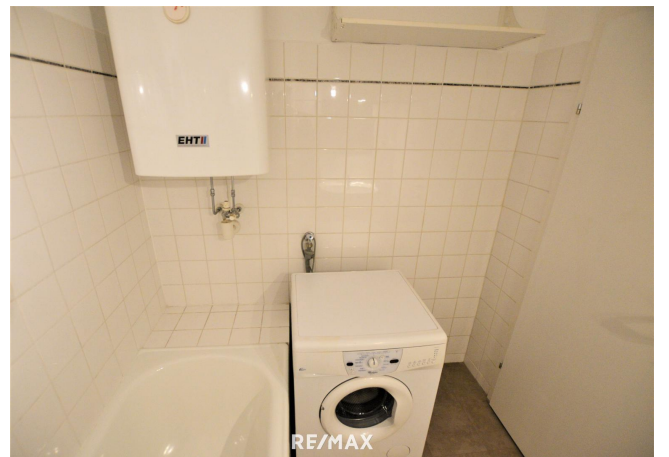
Eva Maria Rahimoglu

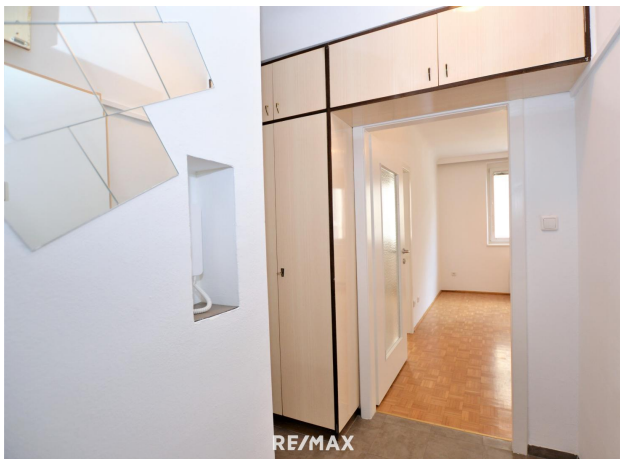
RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

T +43/1/8909330
H +43 676 406 17 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









RE/MAX

Objektbeschreibung

In zentraler Lage des 8. Bezirks gelangt diese schöne, ca. 48 m² große Neubauwohnung (BJ 1965) zur Vermietung. Die gut angelegte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über zwei helle Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschine sowie ein getrenntes WC. Vom Vorraum gelangt man ins Wohn/Esszimmer mit möblierter Kochnische und weiter in den Schlafraum. Die Wohnung eignet sich sehr gut für Singles und Pärchen, ist aber aufgrund der Größe des Warmwasserspeichers bzw. der Zimmeranordnung für mehr als 2 Personen oder für WG's nicht passend. **Ausstattung:** Die Küche ist mit einem Gasherd, Backofen, Umluft-Dunstabzug sowie Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet. Im Vorzimmer schaffen Einbauschränke Stauraum und im Badezimmer befindet sich eine Waschmaschine. **Infrastruktur:** Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist sehr gut. Im Haus selbst befindet sich eine Billa-Filiale, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Gleich in der Nähe des Hauses ist eine Station der Buslinie 13A, wenige Schritte weiter in der Lerchenfelderstraße fährt die Straßenbahnlinie 46 in nur 3 Stationen zum Dr. Karl Renner-Ring. Dort finden sich auch Grünflächen wie Volks- und Burgarten. Besonders besticht der 8. Bezirk aber durch sein studentisches Flair, gemütliche Lokale und traditionelle Kaffeehäuser. **Top Features:** - helle und quadratische Räume - möblierte Küche - getrenntes WC - neue 3-fach verglaste Fenster - zentrale Lage - sehr gute öffentliche Anbindung - Lebensmittelmarkt im Haus - alle anderen Geschäfte für den täglichen Bedarf in der Umgebung **Hard Facts:** - 2 Zimmer (nicht WG-geeignet!) - 48 m² Wohnfläche - 1 Bad mit Badewanne und Waschmaschine - 1 WC - Elektronachtspeicherheizung - 2. Stock, Lift - befristeter Mietvertrag für 3 Jahre Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr. **Bestellerprinzip Hinweise für Mietinteressenten:** Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es und gemäß § 17 s Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich der Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 750

Umsatzs € 0

teuer

Gesamtbe- 750

etrag

Heizwär 123.5 k

mebedarf Wh/(m²a

f:)

Klasse HD
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 2.26
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse D
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz: