

## **Kofferpacken und einziehen! Komplett ausgestattete 2 Zimmer Wohnung inkl. Garagenstellplatz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3141\_2939**

**Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	46,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Gesamtmiete</b>	915,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	915,33 €

## Ihr Ansprechpartner

**Eva Maria Rahimoglu**

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

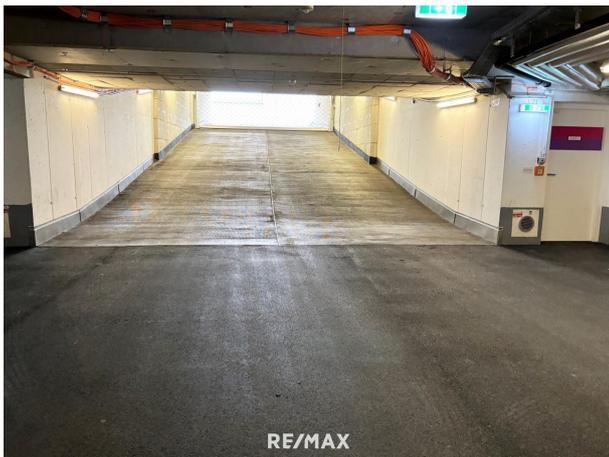
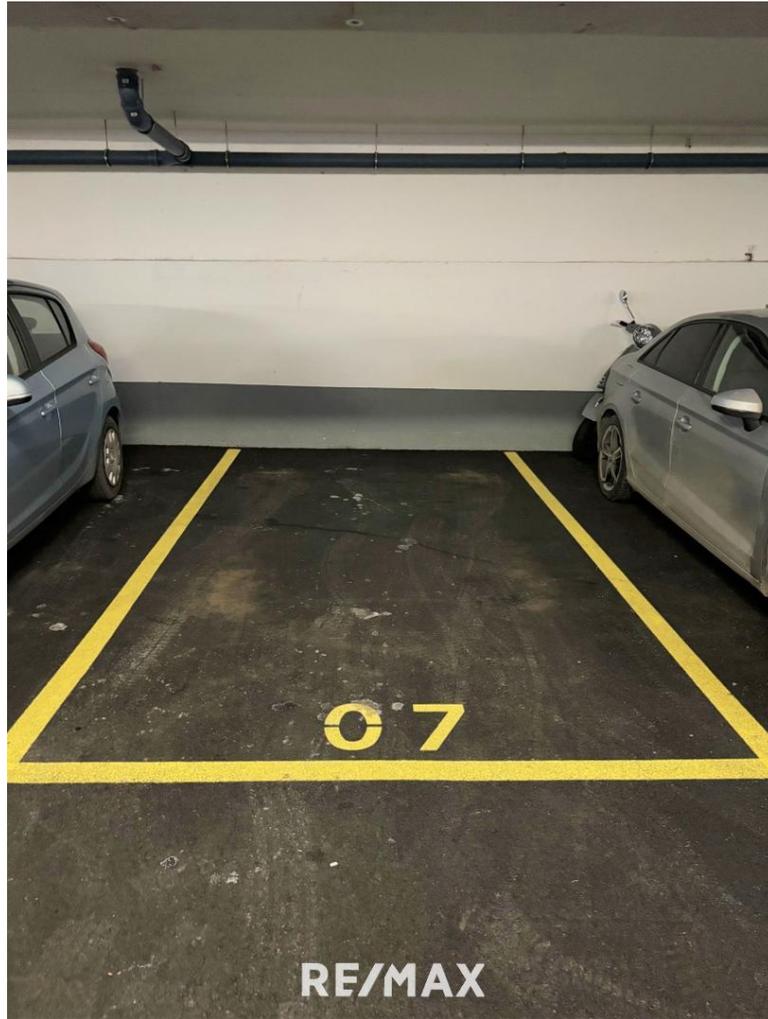
T +43/1/8909330  
H +43 676 406 17 11

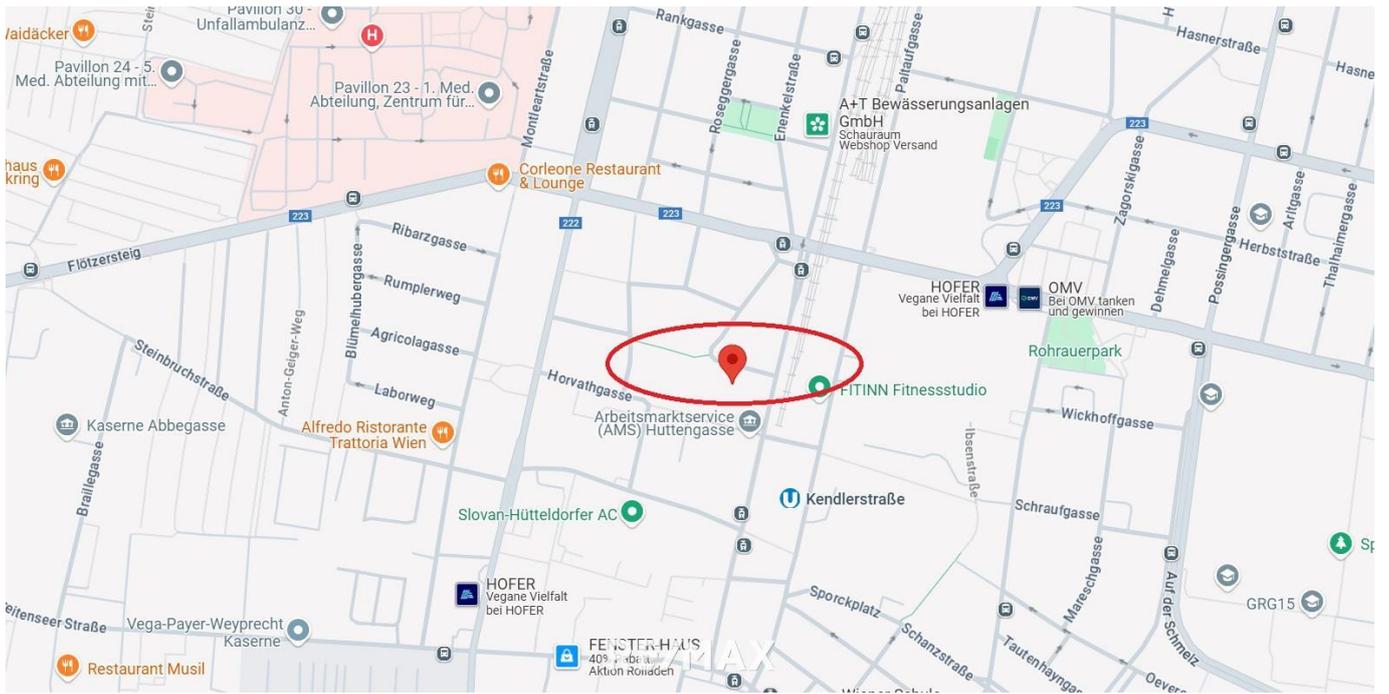
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garagenstellplatz – komplett ausgestattet! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines 2020 errichteten Neubaus und verfügt über eine nordseitig ausgerichtete Loggia mit 3,4 m<sup>2</sup>. Die Wohnung überzeugt durch den kompakten Grundriss, den ausgezeichneten Zustand, eine mit Miele Markengeräten ausgestattete Küche und eine einladende Atmosphäre – ideal für Singles oder Paare. Raumaufteilung und Ausstattung: Die gut geschnittene Wohnung bietet eine voll ausgestattete Wohnküche mit Esstisch und Sitzgarnitur, die ein sehr gemütliches Ambiente schaffen. Die Einbauküche ist mit E-Herd, Backrohr, Geschirrspüler und Kühlschrank komplett ausgestattet und perfekt für den täglichen Gebrauch. Das Schlafzimmer verfügt über ein Doppelbett und einen großzügigen Einbaukasten und das daran anschließende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Duschwand, einem elektrischen Handtuchtrockner sowie einer Waschmaschine komplett ausgestattet. Das WC mit Handwaschbecken ist separat und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum bietet viel Stauraum. Besondere Merkmale: • Hochwertiger Parkettboden mit Fußbodenheizung • Die Wohnung ist möbliert und sofort bezugsbereit • Alle Fenster mit Außenjalousien und Innenrollos • Fernwärme sorgt für effiziente Heizkosten • Kellerabteil sowie ein Lift im Gebäude • Garagenstellplatz Lage und Anbindung: Die Wohnung befindet sich in der Nähe der U3-Station Kendlerstraße und bietet somit eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Top Features: • Helle und einladende Wohnräume • Möbliert und sofort beziehbar • Praktische Raumaufteilung • Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr • Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgern Hard Facts: • ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche • 2 Zimmer • 1 Bad mit Badewanne, WC separat • Loggia mit 3,4 m<sup>2</sup> • Abstellraum • Kellerabteil • Garagenstellplatz • Beziehbar ab sofort • Befristung: 5 Jahre • Haustiere und Rauchen sind nicht erwünscht Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und praktisches Leben in einer sehr guten Lage benötigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! 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: Mi€ 80 et 0 e

B € 10zz  
et 4, gl  
rie 8510  
bs %  
ko U  
st St  
en .

A € 14zz  
ut gl  
oa 20  
bs %  
tel U  
lpl St  
at .

z  
U € 13  
m ,2  
sa 8  
tz  
st  
eu  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-  
G € 91  
es 5,  
a 33  
mt  
be  
tr  
ag

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-  
H 26  
ei .1  
z 7

w k  
är W  
m h/  
eb(  
edm  
ar ²a  
f: )  
Kl B  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:  
F 0.  
ak73  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:  
Kl A  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G

es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: