

Voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Toplage



Wohnraum

Objektnummer: 2594_3051

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Augartenstraße 8
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.284,84 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.284,84 €

Ihr Ansprechpartner



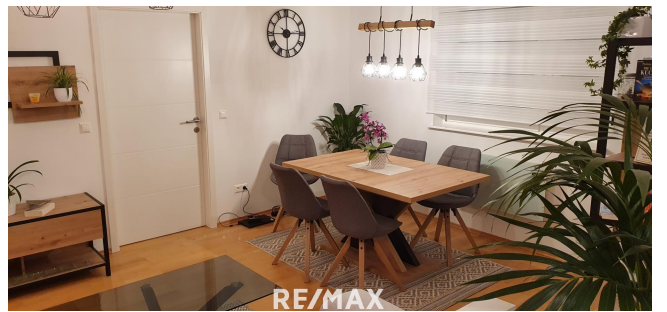
Ing. Werner Petermair MBA

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns

H +43 676 49 10 632

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







Objektbeschreibung

Beschreibung Diese ca. 60 m² große, sehr gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich 4. Stock mit Lift im Wiener Karameliterviertel und ist perfekt für Single oder Pärchen. Sie ist voll möbliert (Waschmaschine mit Trockner) und besitzt einen modernen Grundriss: Sie betreten das Vorzimmer, das mit einer Sitzgelegenheit, einem Spiegel sowie Schränken zur Aufbewahrung von Kleidung und Schuhen ausgestattet ist. Rechterhand befindet sich die Küche, die unter anderem einen Kühlschrank samt Gefriertruhe beinhaltet. Zugleich bietet sich ein Blick auf den Balkon, wo Sie den Blick in den ruhigen und grünen Innenhof genießen können. Die Küche geht in den hellen Wohn- und Essbereich über. Der Esstisch ist ausziehbar und bietet auf diese Weise leicht auch acht Personen Platz. Im Wohnbereich befindet sich ein einfach ausziehbares Sofa. Die Schränke bieten viel Stauraum und die moderne Gestaltung samt Glasvitrinen sorgt für eine angenehm-leichte Atmosphäre. Vom Wohn- und Essbereich ist das Schlafzimmer direkt zu betreten, das einen Blick in den grünen Innenhof und durch die Bepflanzung auf natürliche Weise Privatsphäre bietet. Das 2x2 m große Boxspringbett sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die großzügige Aufmachung der hellen Schlafzimmerschränke bietet viel Stauraum für Kleidung, aber auch andere Utensilien. Das Badezimmer ist sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch vom Schlafzimmer aus direkt begehbar. Es besitzt ein Fenster zum Schlafzimmer, wobei mittels einer Jalousie die Belichtung reguliert werden kann. Die modernen Fliesen sowie die Wandnischen verleihen dem Badezimmer einen einzigartigen Look. Alle Fenster sowie der Balkon sind in den ruhigen und grünen Innenhof ausgerichtet, der mit seinem alten Baumbestand zum Erholen einlädt. Die Wohnung wird mit Strom beheizt. Derzeitige Stromkosten € 80,-/Monat. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Direkt vor der Wohnung befinden sich PKW-Parkplätze. Eine ebenerdige, abschließbare Abstellmöglichkeit für Fahrräder mit direktem Straßenzugang ist vorhanden. Lage Die Wohnung liegt im Karameliterviertel des 2. Wiener Gemeindebezirks mit vielen netten Lokalen in einer absoluten Toplage unweit des Augartens an der Grenze der Bezirke 1, 9 und 20. Unmittelbar vor der Wohnung hält die Straßenbahnlinie 31. Die U-Bahn-Station Schottenring ist unter 5 Minuten fußläufig erreichbar, womit eine direkte Anbindung an Linien U2 und U4 gegeben ist. Sämtliche Nahversorger (Billa, Hofer, Bipa, Trafik etc) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Apotheke liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Eine Poststelle ist in kurzer Gehzeit ebenso erreichbar. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Um die rasche Übermittlung näherer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu ermöglichen, ersuche ich Sie um Übermittlung Ihrer VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Vor- und Nachname, aktuelle Wohnadresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse). Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1050	
Betriebskosten	€	131,67	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	90	
Umsatzsteuer	€	13,17	

Gesamtbet € 1284,84
rag

Heizwärme 147.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei D
zwärmebe
darf: