

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage beim Kongresspark



Wohnküche

Objektnummer: 1662_3026

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	839,12 €
Kaltmiete	950,00 €

Ihr Ansprechpartner



Silvija Fijuljanin

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

H +43 69919762412

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

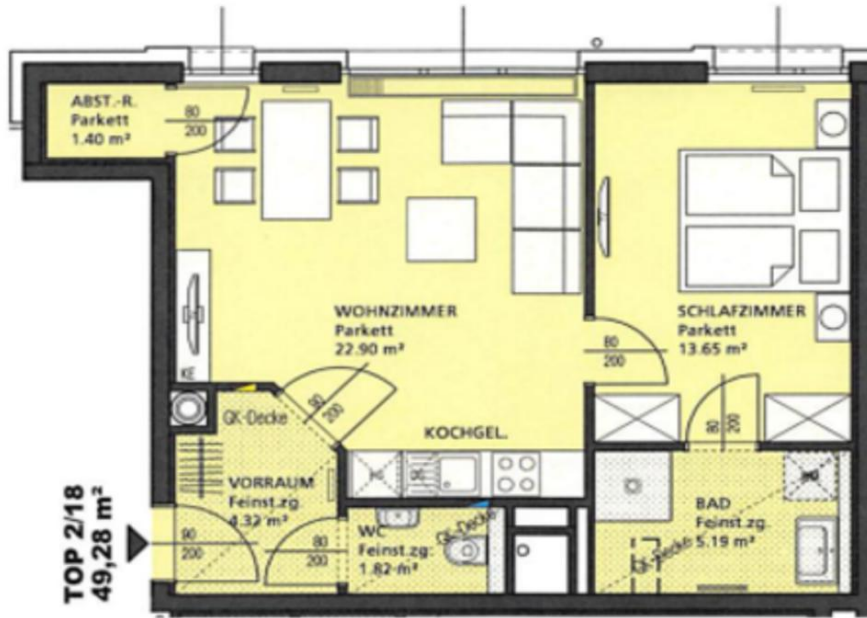


3.STOCK

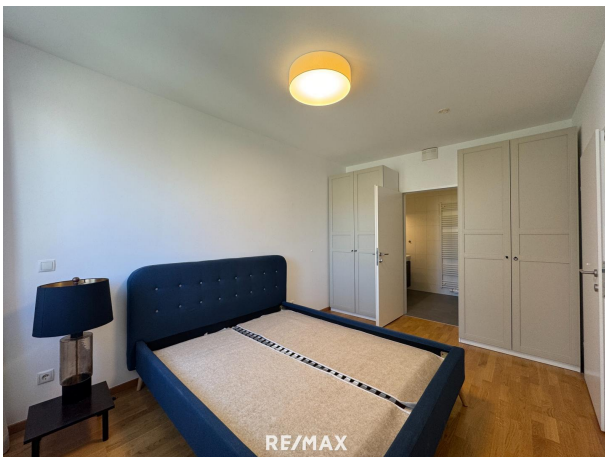
TOP 2/18

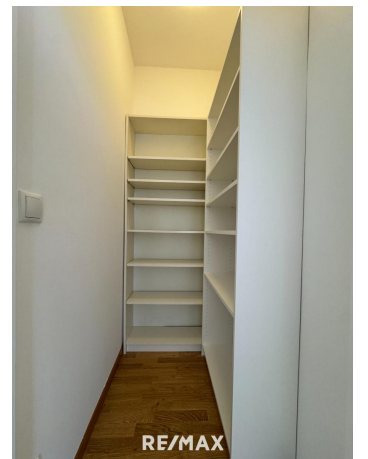
NUTZFLÄCHE:

49,28 m²



RE/MAX









Objektbeschreibung

Willkommen in dieser wunderschönen und stilvollen Mietwohnung im 3. Stock eines modernen Neubauhauses, das 2014 erbaut wurde. Diese Wohnung vereint zeitgemäße Architektur mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung – ideal für alle, die ein komfortables Zuhause in einer attraktiven Lage suchen. Raumaufteilung: • Vorraum: Einladend gestaltet, bietet er einen ersten Eindruck von der Wohnung. • Wohnküche: Der offene Wohnbereich ist hell und modern eingerichtet. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, darunter ein großer Kühlschrank, Herd, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle. • Abstellraum: Praktisch für zusätzlichen Stauraum. • Schlafzimmer: Ruhig gelegen und komfortabel, sorgt es für erholsame Nächte. • Badezimmer: Großzügig geschnitten mit Dusche, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss; vom Schlafzimmer begehbar. • Toilette: Separat vom Vorzimmer zugänglich. Ausstattung: Die Wohnung besticht durch zahlreiche bodentiefe Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und eine helle Atmosphäre schaffen. Alle Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet, die teilweise elektrisch oder manuell bedient werden können. Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung eine elegante Note. Für Ihre Sicherheit sorgen eine Sicherheitstür sowie eine Alarmanlage. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Fahrradliebhaber können den großen, gemeinschaftlichen Fahrradabstellplatz nutzen. Zudem steht ein schöner Gemeinschaftsspielraum zur Verfügung – ideal für gesellige Stunden mit Freunden oder Nachbarn. Ein Garagenplatz kann gegen Aufzahlung angemietet werden. Lage und Infrastruktur: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum beliebten Kongresspark, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist und sich hervorragend für entspannte Spaziergänge eignet. Das Kongressbad bietet zudem vielfältige sportliche Aktivitäten. Für Fahrradfahrer sind die Routen zum Neuwaldegg oder Wilhelminenberg besonders beliebt. Die Einkaufsmöglichkeiten sind optimal: Supermärkte wie Billa Plus, Hofer, Lidl, Bipa und Spar sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe sind fußläufig erreichbar. Fazit: Diese moderne Mietwohnung bietet Ihnen alles für ein komfortables Leben in einer begehrten Lage. Sie eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die Wert auf stilvolles Wohnen legen. Sonstiges: Bitte beachten Sie, dass der Eigentümer nur Mieter akzeptiert, die nachweislich über ausreichende Bonität verfügen. Zudem gilt in der Wohnung eine Nichtraucherregelung. Die Wohnung wird für einen Zeitraum von 5 Jahren vermietet und kann je nach Vereinbarung ab sofort bezogen werden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	839,12	
Betriebskosten	€	100,8	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	10,08	

Gesamtbe€ 950
trag

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte? Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos! Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht. Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Silvija Fijuljanin unter 0699 1976 24 12 bzw. sf@remax-4you.at zur Verfügung.