

Exposé

Wohnung in Wien

136m2 in Hofruhelage - 4 bis 5 Zimmer, Balkon



Objekt-Nr. OM-332727

Wohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:
Maria

1040 Wien
Wien
Österreich

Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m ²	Etage	5. OG
Übernahme	sofort	Garagen	1
Zustand	gepflegt	Tiefgaragenplätze	1
Schlafzimmer	4	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung befindet sich im 5. Stock in einem Neubau in Wien Wieden unweit vom der U1 und dem Hauptbahnhof in einer Grünruhelage. Die Wohnung bietet auf 136 m² Wohnfläche (11 m² Balkon und Loggia) viel Platz und überzeugt durch ihre zentrale, aber ruhige Lage mit herrlichem Grünblick und gutem Schnitt. Die Kaltmiete beträgt 1690 EUR pro Monat plus tatsächlich anfallende Betriebs- und Verbrauchskosten.

Ausstattung und Raumaufteilung:

4-5 Zimmer (durch die Zusammenlegung von zwei Wohnungen entstanden)

2 Balkone: Einer davon verglast, der andere blickt in den ruhigen Innenhof

Neusanierte Parkettböden in allen Zimmern

Laminatboden in beiden Vorräumen

2 Eingänge

2 separate Bäder: eines mit Badewanne, das andere mit Dusche, Trockner und Waschmaschinenanschluss

2 separate WCs, eines mit kleinem Handwaschbecken

Küche

Begehbare Garderobe

Klimaanlage und Zentralheizung

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Preisdetails:

1.790 EUR (Kaltmiete pro Monat)

zusätzlich aktuelle Hausbetriebskosten, derzeit ca. 350 EUR (Aufzug, Stiegenhaus, Hof, Reinigung, Winterdienst etc.)

Wasser (warm/kalt), Strom und Heizung nach Verbrauch

keine Maklerprovision oder sonstige Gebühren, da wir privat vermieten

Optional:

Garagenstellplätze im Haus

SAT-TV und Internetanschluss (kabellos)

Die Wohnung ist ideal für Familien, WGs internationale Mietinteressenten oder auch als Büro geeignet (Genehmigung vorhanden).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Kaltmiete: 1.690 EUR

plus echte Betriebskosten: tatsächliche Nebenkosten und Hausbetriebskosten (rund 350 EUR pro Monat)

plus Strom, Wasser und Heizung nach Verbrauch

Die Wohnung wird provisionsfrei von privat vermietet.

Virtuelle Besichtigung: Sehen Sie sich die Wohnung bereits vorab in der virtuellen Begehung an: Virtuelle Tour ansehen: https://youtu.be/nlZXJ74w9As?si=fJnZ7GR_tXqoOC8S

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Wir vermieten langfristig mit Mietverträgen, die jeweils 3 oder 5 Jahre laufen und verlängert werden können.

Lage

1040 Wien, Weyringergasse und Schelleingasse (zugänglich von beiden Seiten), U1 Hauptbahnhof, 13A, Straßenbahnen 18, O

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich die U1-Station, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Die hervorragende Verkehrsanbindung bietet schnellen Zugang zum Flughafen und zu sämtlichen Zielen in ganz Österreich. Die Linie U1, S1, 13A, 69A, O, D, 18 und die Airportlines sind nur wenige Minuten entfernt, mit direkter Zugverbindung zum Flughafen alle 30 Minuten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zimmer mit verglastem Balkon



Zimmer

Exposé - Galerie



Hof und Garten



Lage

Exposé - Galerie



Hofblick



kleines Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zweites großes Foyer

Exposé - Grundrisse

