möblierte 2-Zimmer-Balkonwohnung nahe Schubertpark I 1180 Wien I expat flat fully furnished Währing

📍 1180 Wien, Nähe: Währinger Straße, Schubertpark, AKH

€ 1.421,- /Monat







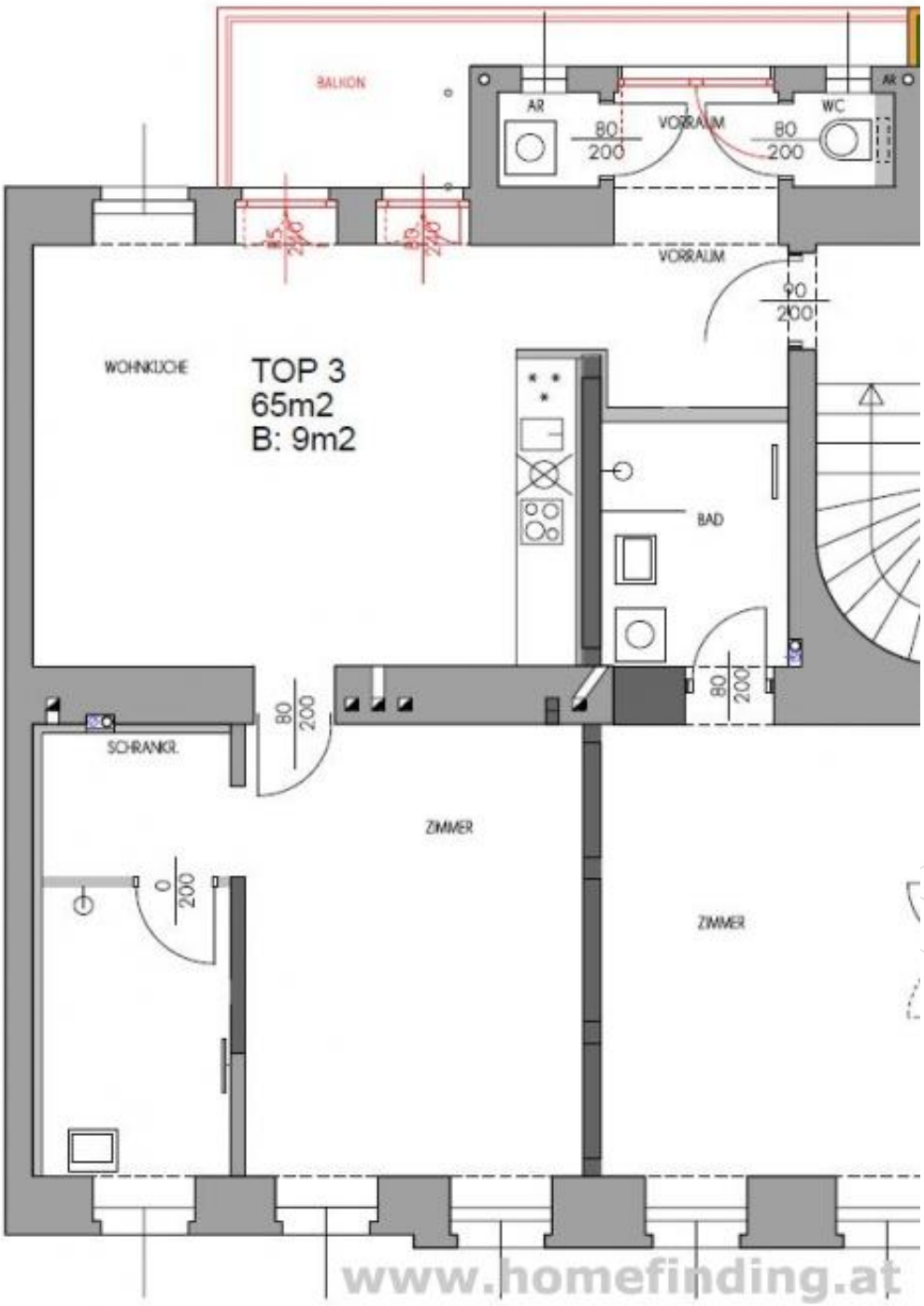








Pläne


BALKON
AR
80
200
VORRAUM
WC
AR
VORRAUM
90
200
WOHNKÜCHE
TOP 3
65m2
B: 9m2
BAD
80
200
SCHRANKR.
ZIMMER
ZIMMER
www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese sanierte ca 65m2 Altbauwohnung befindet sich im urbanen 18.Bezirk (Gersthof) nahe dem Schubertpark bzw dem AKH.

Die 2-Zimmer-Balkonwohnung ist geschmackvoll möbliert und verbindet den klassischen Wiener Wohnkomfort mit moderner Ausstattung. Die Möbel müssen in der Wohnung verbleiben, es gibt keine Ablöse.

HINWEIS: Sie eignet sich hervorragend als Expat Flat für internationale Fachkräfte, Diplomaten, akademisches Personal oder auf ein paar Jahre beschränkte Business-Aufenthalte.

OBJEKT + RAUMAUFTEILUNG
Der durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum privaten Balkon, ein ruhiges Schlafzimmer sowie eine komplett eingerichtete Küche inklusive aller Geräte.

• Vorzimmer mit Tageslicht
• Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon
• Schlafzimmer
• Bad (Dusche) mit Tageslicht
• WC

AUSSTATTUNG + HIGHLIGHTS
• Parkett- und Fliesenböden
• ca 9m² Balkon
• Lift
• möbliert (fully furnished)
• Tageslichtbad
• Leider sind keine Haustiere gestattet!

LAGE + INFRASTRUKTUR + ÖFFIS
Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Lage in 1180 Wien/ Währung. Der Schubertpark lädt zum Entspannen ein, die Währinger Straße ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verfügt über eine umfassende Nahversorgung: zahlreiche Nahversorger (Drogerien, Supermärkte), Kaffeehäuser, Restaurants, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in Gehdistanz.

Straßenbahnlinien: 40, 41, 42
Anbindung an: U6 (Volksoper) und U2 (Schottentor), zur Universität Wien, ins Wiener Stadtzentrum sowie zum AKH Wien und den umliegenden Kliniken/ Institute

KONDITIONEN + RECHTLICHES
•Miete: € 1421,00 (inkl BK, inkl MwSt, inkl Möblierung)
•Kaution: 3 BMM
•Befristung: 5 Jahre
•beziehbar: ab sofort
•Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Kontakt & Besichtigung
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese teilmöblierte Altbauwohnung in Döbling.

Allgemeines

Objektnummer	9795
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 795,-
Bruttomiete	€ 874.5
Betriebskosten brutto	€ 192.5
sonstige Betriebskosten	€ 354
Gesamtmiete	€ 1.421,-

Basisdaten

Wohnfläche	65m^2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	51.12
HWB Energieklasse	C
f_{GEE}	0.62
f_{GEE} Energieklasse	A+

Lage

Verkehrsanbindung	40, 41, 42
Nähe	Währinger Straße, Schubertpark, AKH