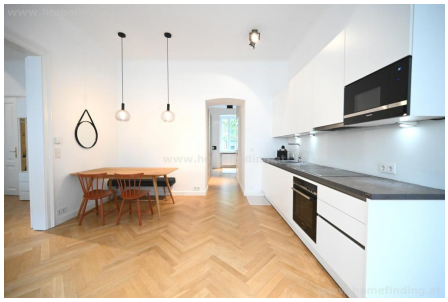
möblierte 2-Zimmer-Wohnung nahe Schubertpark I 1180 Wien I expat flat fully furnished Währing

📍 1180 Wien, Nähe: Währinger Straße, Schubertpark

€ 1.184,73 /Monat



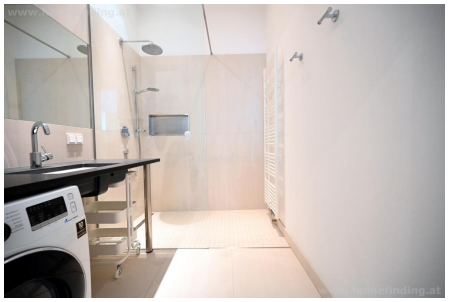




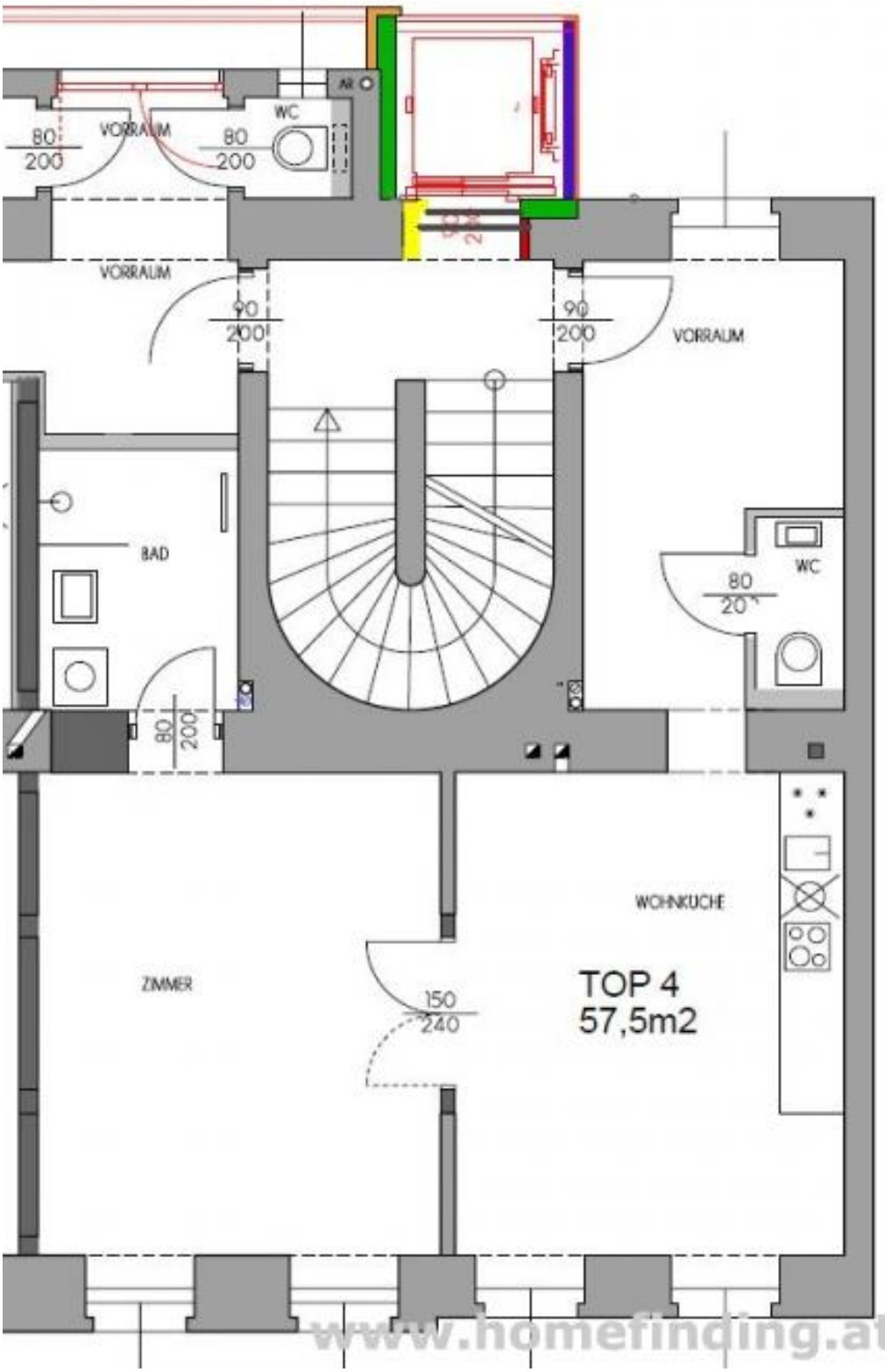








Pläne


VORRAUM
80
200
WC
80
200
VORRAUM
90
200
90
200
VORRAUM
BAD
WC
80
20
80
200
WOHNKÜCHE
ZIMMER
150
240
TOP 4
57,5m2
www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese sanierte ca 57,5m2 Altbauwohnung befindet sich im urbanen 18.Bezirk (Gersthof) nahe dem Schubertpark bzw dem AKH. Die 2-Zimmer-Wohnung ist geschmackvoll möbliert und verbindet den klassischen Wiener Wohnkomfort mit moderner Ausstattung.

>>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, ein ruhiges Schlafzimmer sowie eine komplett eingerichtete Küche inklusive aller Geräte.

• Vorzimmer mit Tageslicht
• Wohn-Esszimmer mit offener Küche
• großes Schlafzimmer
• Bad (Dusche) mit Tageslicht
• WC
-> hier geht es zur Video-Tour: https://youtu.be/nqTpcw1WWGE

AUSSTATTUNG + HIGHLIGHTS
• Parkett- und Fliesenböden
• Lift
• möbliert
• Tageslichtbad
• Leider sind keine Haustiere gestattet!
• Gasetagenheizung, HWB 51,12/C

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: 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.

Allgemeines

Objektnummer	9796
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 650,-
Bruttomiete	€ 715
Betriebskosten brutto	€ 169.73
sonstige Betriebskosten	€ 300
Gesamtmiete	€ 1.184,73

Basisdaten

Wohnfläche	57.5m^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
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