



Ruhig mit Grünblick - 2 Zimmer Wohnung

Objektnr. 2104/2307, Wien 8.,Josefstadt

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **63,95 m²**

Objektnr.: **2104/2307**

Mietpreis: **900 EUR**

Ruhig mit Grünblick - 2 Zimmer Wohnung im Achten!

Diese ca. 63 m² große, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung liegt im 4. Liftstock eines gepflegten Hauses. Die Wohnung ist in einen begrünten Innenhof ausgerichtet und verspricht somit außergewöhnliche Ruhe inmitten der Stadt. Über das Vorzimmer gelangt man einerseits in die Toilette, Badezimmer und Abstellraum sowie andererseits in die Küche und das großzügige Wohnzimmer. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer.

Die vollausgestattete Küche bietet auch genügend Platz für einen kleinen Essbereich. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Ein weiterer, begrünter Innenhof steht allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Ein Garagenplatz für einen PKW kann zusätzlich angemietet werden.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Toilette
- Badezimmer
- Abstellraum
- Küche
- Wohn- bzw. Esszimmer
- Schlafzimmer

Ausstattung:

- Parkett
- Fliesen
- möblierte Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette

Lage & Umgebung:

Die Lerchenfelder Straße bietet mit ihren vielen Geschäften und Lokalen eine spannende und abwechslungsreiche Umgebung. Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut, denn die U-Bahn und die Straßenbahn sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

U-Bahnlinie: U6

Straßenbahnlinie: 2, 5, 31, 46

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Factsheet

Geschoss	4
Energieausweis	liegt vor
HWB	42.8
HWB-Klasse	B
Zimmeranzahl	2
Mietdauer max.	120 Monate
Heizung	Gas, Hauszentralheizung
Summe BK exkl. USt.	138.13 EUR
Summe BK inkl. USt.	151.94 EUR
Miete netto	679.6 EUR
Gesamtbelastung	899.5 EUR
Kaution	2.800,--
Provision	2.0 BMM plus 20.0% USt.



Christina Radel

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 103



E-Mail: christina.radel@wpb-makler.com