

# Mietwohnung 1030 Wien, Nähe Prater

VOLLMÖBLIERTE WOHNUNG MIT BALKON

Objekt ID: 101/17557



Wohnfläche ca.: **40,22 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1**



## Mietwohnung 1030 Wien, Nähe Prater

Top	14
Etage	2
Maximalmietdauer	5 Jahre
Wohnfläche ca.	40,22 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Balkon-Fläche	2.77
Zimmer	1
Badezimmer	1
WCs	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	44.60
fGEE	1.15
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Vollmöbliert
Warmmiete	990,00 €
Mieterprovision	provisionsfrei
Kaution	5.000,00 €



# Objektbeschreibung

## Zur Vermietung gelangt eine ruhige, vollmöblierte 1- Zimmer Wohnung mit Balkon

Der Eingangsbereich fungiert als Verbindung zwischen dem modern gestalteten Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und geräumiger bodengleicher Dusche einerseits und dem Abstellraum andererseits, welcher ausreichend Stauraum bietet. Durch diesen Vorraum gelangt man in weiterer Folge in das großzügige Zimmer, welches optisch in einen Essbereich mit vollausgestatteter Küchenzeile und einen Wohnbereich abgetrennt wurde. Auch das Schlafzimmer kann augenscheinlich abgetrennt werden, wodurch eine deutliche Abgrenzung der beiden Bereiche entsteht. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, mit Ausblick ins Grüne.

### Lage

Die Wohnung befindet sich am oberen Ende der Landstraßer Hauptstraße, einer beliebten Einkaufsstraße in Wien. Sie bietet eine breite Palette von Geschäften, Restaurants, Cafés und anderen Dienstleistungen. Die Lage nahe dem Rennweg ist besonders attraktiv, da sie sich in der Nähe von Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Belvedere, dem Botanischen Garten oder auch dem Schweizergarten befindet. Darüber hinaus ist die Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln perfekt gewährleistet. Die Station der Straßenbahnlinie 18 sowie der Buslinie 74A befindet sich direkt vor dem Haus. Darüber hinaus ist die U3 Station in 5 Gehminuten zu erreichen. Auch für den Individualverkehr ist die Lage perfekt, die Autobahnanschlussstelle „Landstraße/Gürtel“ sowie „St Marx“ sind in wenigen Minuten erreichbar.

### Anprechpartner

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || [dk@jpi.at](mailto:dk@jpi.at)

Wir weisen darauf hin, dass wir entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig sind und wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



# Lage





IMG\_8460



IMG\_8466



IMG\_8462



IMG\_8469



IMG\_8471



IMG\_8464





IMG\_8463



IMG\_8459



IMG\_8457



IMG\_8467



# Grundriss

Top 14

