

## Kontakt



### Martin Wicho

Telefon : **+43/1/890 25 85**  
Mobil : **+43 660/160 60 00**  
E-Mail : **wicho@dimagimmobilien.at**  
Büro : **DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH**  
Adresse : **1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/2808**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1020 Wien**  
Ges. Kosten: **€ 520,-**  
Wohnfläche: **ca. 33,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## Beschreibung

### Wunderschöne Kleinwohnung in sehr guter Lage, Nähe Augarten

Sehr schöne Kleinwohnung mit moderner Ausstattung, Nähe Donauinsel.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Stock eines sehr schönen Altbaus und besticht mit einem netten Grundriss und einer modernen Ausstattung. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohn-Schlafraum, einer modernen Einbauküche, Bad (Wanne), WC und Vorraum.

Die Räumlichkeiten sind sehr gut ausgestattet mit wunderschönen Laminatböden und sehr geschmackvollen Fliesen, Waschmaschinenanschluss und Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden.

Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U2) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen. Die zahlreichen nahegelegenen Grünanlagen, der Augarten, sowie die Donauinsel bieten traumhafte Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter [wicho@dimagimmobilien.at](mailto:wicho@dimagimmobilien.at) zu Verfügung.

Fotos und Pläne übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

---

Nettomiete:	€ 473,-
USt Miete	€ 47,-
Bruttomiete:	€ 520,-
Ges. Kosten:	€ 520,-
Kaution:	€ 1.600,-
Mieterprovision:	2 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche:	ca. 33,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	3 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	1
Orientierung:	S
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	127.3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	D

---

**Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Gegensprechanlage, Altbau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---





