

## Zu vermieten: Zwei-Zimmer-Wohnung in renoviertem Altbau!



**Immobiliennummer:** 35063  
**Ort / Region:** 1020 Wien  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>

**Lage:** zentral Nahe U2  
**Kaufpreis (in Euro):** zu vermieten  
**Energieausweis:** HWB 146/fGEE 2.57

### Kurzbeschreibung

Wohnung zum Wohlfühlen in Toplage: großzügiges Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer und sonnige Terrasse mit direktem Zugang.

### Detailbeschreibung

Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen: Der ebenerdige, seniorengerechte Zugang und die private Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist, machen diese Wohnung (ca. 50 m<sup>2</sup>) zu etwas ganz Besonderem.

Sie eignet sich ideal für ruhesuchende Senior:innen oder Studierende, mit der Wirtschafts-Uni im Prater und der U2 in bequemer Nähe.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, eingebettet zwischen dem Augarten (ca. 650 m) und dem Praterstern (ca. 400 m).



Die Miete beträgt 840,- Euro pro Monat inkl. Betriebskosten und Heizung, exkl. Strom.

### **Ausstattung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was man zum Wohlfühlen braucht.

Vom Vorzimmer aus gelangen Sie in das Duschbad mit WC sowie in die praktische Einbauküche, in der sich der Alltag gut organisieren lässt.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Lichthof bildet den Mittelpunkt der Wohnung, ein ruhiger Platz zum Ankommen. Das gemütliche Schlafzimmer lädt zum Ausruhen ein, ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist teilmöbliert und sofort bezugsbereit.

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**

**Frau Sandra Neundlinger 0664 - 88 18 21 52 oder per E-Mail: [s.neundlinger@awz.at](mailto:s.neundlinger@awz.at)**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

