

OBJEKT NR. 19018b

HELLE 3 ZIMMER WOHNUNG

1220 Wien Essling – Schafflerhofstraße 1 Top 02

UNBEFRISTET ZU VERMIETEN

- ☛ **Wohnfläche ca. 85 m²**
- ☛ Großes Wohnzimmer
- ☛ 2 Schlaf- bzw. Kinderzimmer
- ☛ Neue Einbauküche
- ☛ Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- ☛ Vorzimmer
- ☛ Badezimmer mit Badewanne und WC
- ☛ Badezimmer mit Fenster
- ☛ 1. Stock
- ☛ Zentralheizung
- ☛ Kunststofffenster mit elektrischen Außen-Rollläden
- ☛ teilweise Hofruhelage
- ☛ Ablösefrei
- ☛ **TOPZUSTAND**
- ☛ Unbefristete Hauptmiete
- ☛ Bestens für 2er WG geeignet.
- ☛ Gute Infrastruktur
ca. 2 Gehminuten zu den Autobuslinien:
26 A (fährt zur U1, U2 und S-Bahn)
99A, 88B, 99B, N26
- ☛ Gute Einkaufsmöglichkeiten
(Billa ca. 2 Gehminuten)
- ☛ Einkaufscenter „Marchfeldcenter“ in der Nähe
- ☛ Lobau- und Donau-Auen-Nähe
- ☛ Gesetzliche Angaben:
HWB 118,8 kWh/m²a (Klasse D)
fGEE 1,80 (Klasse D)

Alle Räume getrennt begehbar daher für 2er Wohngemeinschaft bestens geeignet. Vorzimmer und Küche verfügen über eine große Glasfront, dadurch erhalten die beiden Räume einen Wintergartencharakter mit Blick in den begrünten Innenhof. Neben der neuen Einbauküche ist noch Platz für einen Esstisch, auf welchem die ganze Familie gemeinsam essen kann. Verschiedene Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Die nahegelegene Lobau ist ideal für Spaziergänge, laufen, Radfahren, etc.

PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER

Miete € 876,00 inkl. USt.
zuzüglich Betriebskosten € 122,50
zuzüglich Heizung € 81,50

Für Fragen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Ernst Hosmann unter der Handynummer 0664/988 27 80 zur Verfügung.



Großes Wohnzimmer (hofseitig)





Schlaf- / Kinderzimmer 1





Schlaf- / Kinderzimmer 2





Gartenseitige Einbauküche mit Wintergartencharakter
Abstellraum neben der Küche vorhanden





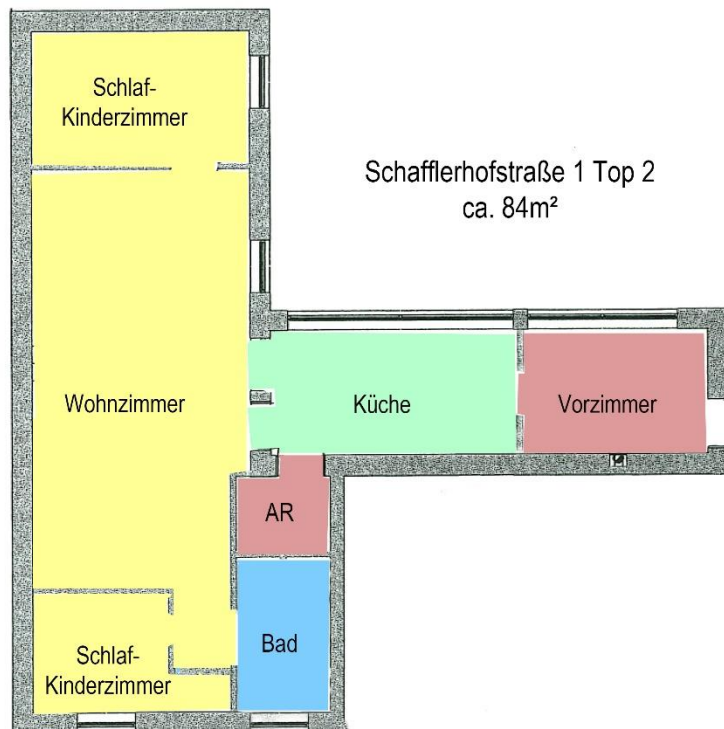
Großes Badezimmer mit Badewanne



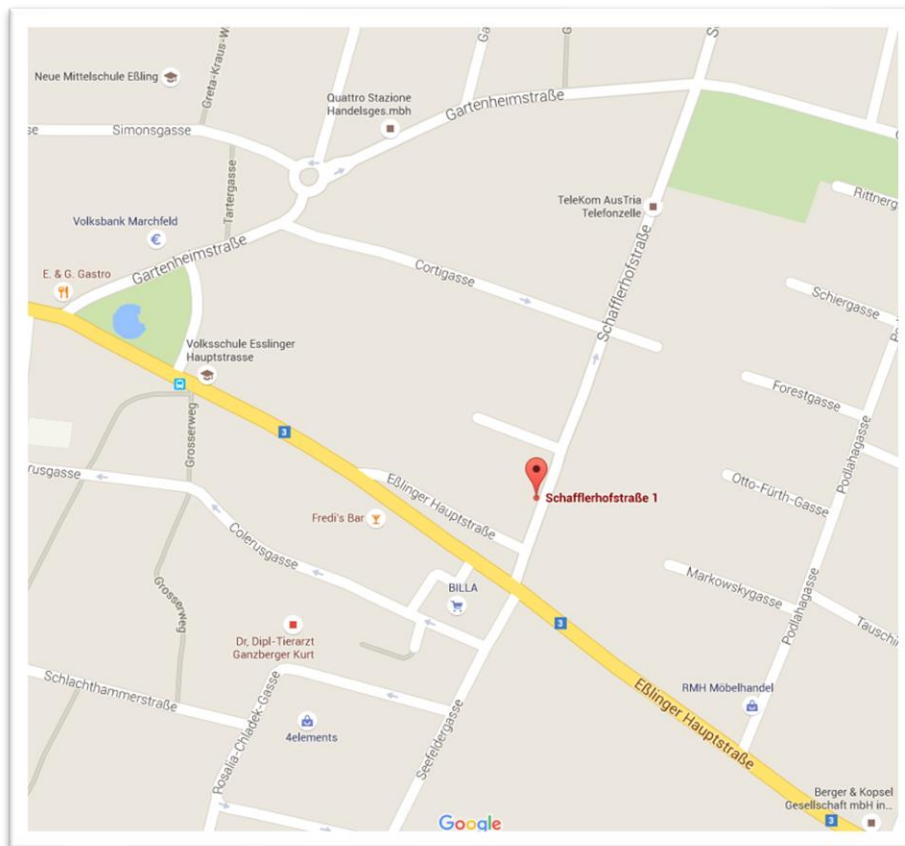


Vorzimmer





Wohnungsplan



Lageplan 1220 Wien, Schafflerhofstraße 1