

OBJEKT NR. 20021

## DACHGESCHOSSWOHNUNG

1220 Wien, Essling – Schafflerhofstraße 1a Tür 3  
**ZU VERMIETEN**

- ☛ **Wohnfläche ca. 45m<sup>2</sup>**
- ☛ großes, helles L-förmiges Wohn- und Schlafzimmer (teilbar)
- ☛ Einbauküche
- ☛ Badezimmer verflieset mit Dusche und WC
- ☛ zentrales Vorzimmer
- ☛ Kellerabteil
- ☛ sofort beziehbar
- ☛ Melanboden
- ☛ Gasetagenheizung
- ☛ **unbefristete Hauptmiete möglich**
- ☛ sehr guter Zustand
- ☛ **neue elektrische Rollläden**
- ☛ 2. Stock
- ☛ Baujahr 2000
- ☛ 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
- ☛ Parkplätze vorhanden
- ☛ Gesetzliche Angaben:  
HWB 118,8 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse D)  
fGEE 1,80 (Klasse D)

Diese helle Dachgeschosswohnung befindet sich in einem kleinen und ruhigen Mehrfamilienhaus am Rande von Wien. Mit verschiedenen Autobuslinien sind Sie in wenigen Minuten direkt bei der U-Bahn (U2). Der ca. 9.600 ha große Nationalpark Donau-Auen (Lobau) ist zu Fuß erreichbar.

Miete **€ 530,-** inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer,  
zuzüglich Wasser und Abwasser

**Provisionsfrei für den Mieter!**

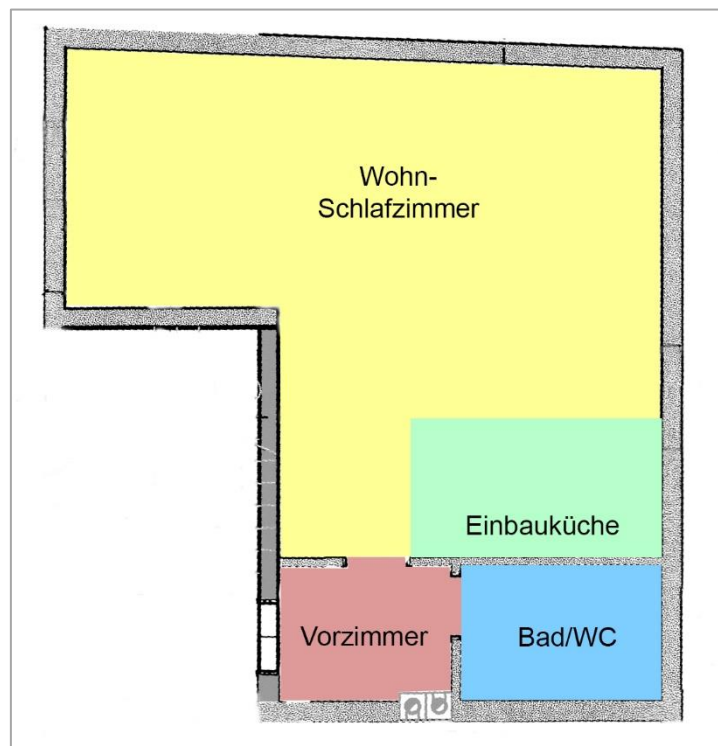
Für Fragen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen  
Herr Ernst Hosmann unter der Handynummer 0664/988 27 80  
von Montag bis Sonntag von 9:00 Uhr bis 21:00 Uhr, zur Verfügung.







Badezimmer mit Dusche und WC



Wohnungsplan