

Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!



Zwei - Zimmerwohnung mit großer Loggia - zentrumnähe/Gasometer-City – The Mall!!

 1030 Wien; Paragonstraße 2

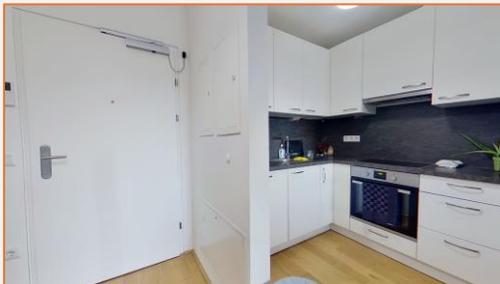
Ca. 50m² große helle 2 Zimmer Wohnung mit 11m² großer Loggia ist ab 1. November 2024 provisionsfrei zu mieten!

Diese tolle Wohnung wurde 2020 errichtet und befindet sich inmitten des gänzlich verkehrsberuhigten Trendviertels, das ein vielfältiges Angebot an Lokalen, Geschäften, Aktivitäten und nahegelegenen Erholungszonen im Grünen bietet.

Die Wohnung hat einen geräumigen Wohn-Essraum von 23,5m² mit offenem Küchenbereich, eine hochwertige Einbauküche, Schlafzimmer, Fliesenbad mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung wird mit Fußbodenheizung über Fernwärme geheizt. Beide Zimmern haben direkten Zugang zur 11m² großen Loggia (Innenhof, Westausrichtung). Das Bad ist mit einer Dusche, einer Toilette und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Abgerundet wird die Wohnung mit einem eigenem Kellerabteil und einem Fahrrad-/Kinderwagenabstellplatz, einer Waschküche und einem Kinderspielplatz im ruhigen Innenhof.

Die Toplage zeichnet sich durch die hervorragende öffentliche Anbindung (U3), sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe aus!



Eckdaten – 1030 Wien; Paragonstr. 2

Wohnnutzfläche: 49,53m²
Balkon: ca. 11m²

provisionsfrei

Beziehbar: 1. November 2024
Kautions: 4.000 €
Mietdauer: 3-5 Jahre

ablösefrei

Gesamtmiete (inkl. BK & Ust): 940,00 €

Betriebskosten nt. 127,53 €
Hauptmietzins nt. 727,02 €
Allfällige Steuern: 85,45 €
Zustand: neuwertig
Baujahr: 2020
Heizung: Fußbodenheizung
Etage: 4. Liftstock
Energieausweis gültig bis 20.7.2030
Heizwärmebedarf: **A**; 19,83 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:

R. Hedl: 0664/ 88 19 88 60

office@hedl.immo