

**zum Vermieten einer schönen 3-Zimmer Wohnung im 15.  
Bezirk in Wien**



Außensicht

**Objektnummer: 5880/227**

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,59 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.249,34 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	794,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.143,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	268,83 €
<b>USt.:</b>	106,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Loni Yanling Wang**

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH  
Wallensteinstraße 28/1-2  
1200 Vienna

H +43 677 622 37668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









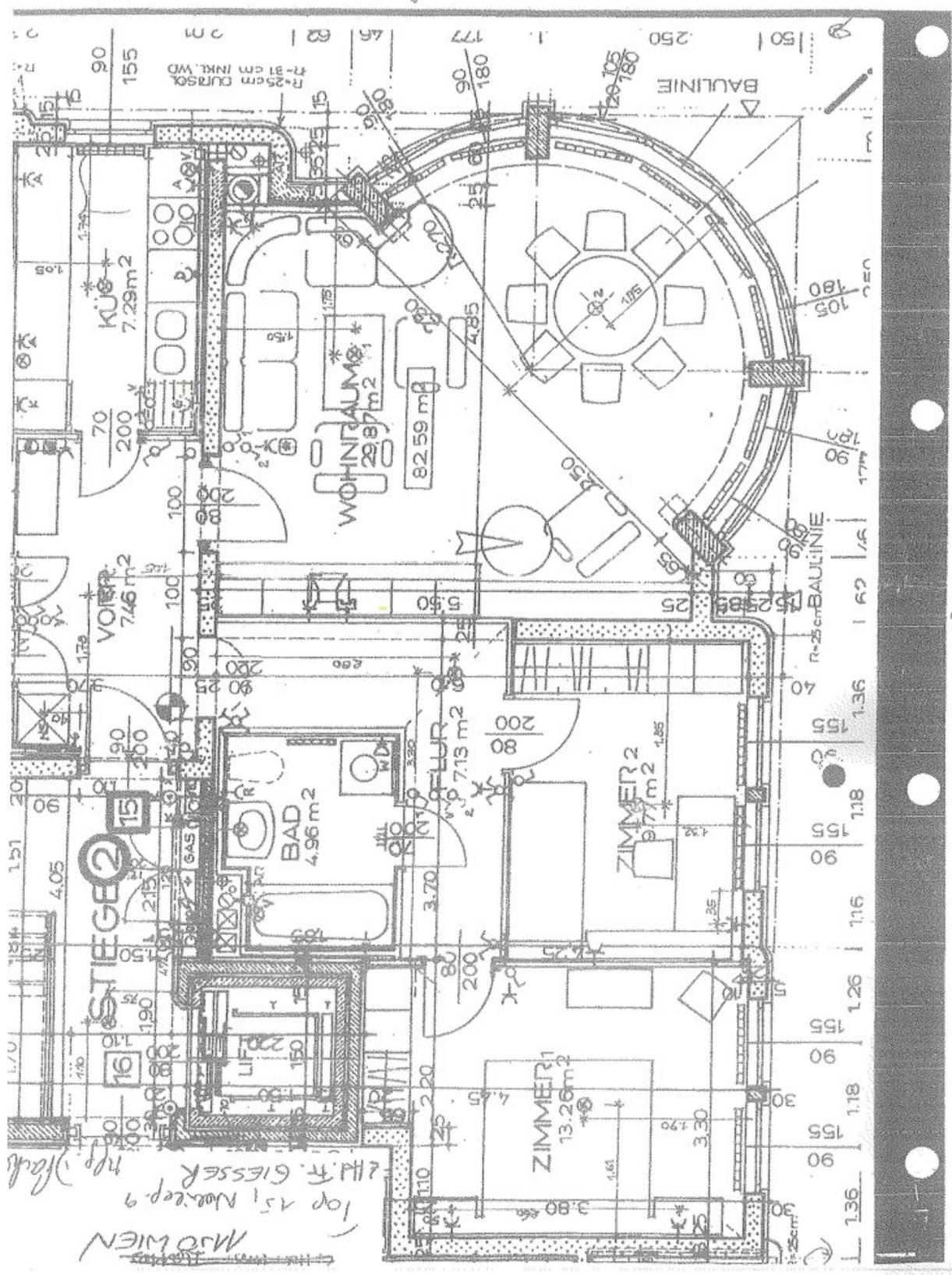






CHIMMO





Möblien  
top 451 Mueblering  
H.F. Gieseler  
H.P. Jahn

## Objektbeschreibung

Zum Vermieten gelangt schöne 3-Zimmer Wohnung im 15. Bezirk in Wien ab 1. März 2025. Das Wohnzimmer verfügt über ein halbkreisförmiges Design mit sehr guter Beleuchtung.

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Bei Fragen rund um die Ansiedlung in Wien stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter [0677 622 37 668](tel:067762237668) oder per E-Mail unter [WYL@chimmo.at](mailto:WYL@chimmo.at), Frau Wang (LL.M.).

### Benefits & Goodies:

- + Separate Küche
- + Gewölbte Wände mit gutem Licht
- + 3. Stock mit Aufzug
- + Barrierefrei
- + Anschlüsse: Strom, Wasser, SAT-Anschluss, Internetanschluss
- + Guter Zustand und bezugsfertig

### Layout:

- + Großes Wohnzimmer 29.87 m<sup>2</sup>
- + Großes Schlafzimmer 13.26 m<sup>2</sup>
- + Kleines Schlafzimmer 9.77 m<sup>2</sup>
- + Vorraum 7.46 m<sup>2</sup>
- + Küche 7.29 m<sup>2</sup>
- + Badzimmer 4.96 m<sup>2</sup>
- + Flur 7.13 m<sup>2</sup>
- + Kellerabteil
- + Saunaraum im Haus

+ Kinderspielraum im Haus

**Lage/Verkehrsanbindung:**

+ 175m entfernt von der Tram 10, 52 und 60

+ 200m entfernt vom Bus 10A

+ 500m entfernt vom Bahnhof

+ 575m entfernt von der U3 Johnstraße

+ 1km entfernt vom Schloss Schönbrunn

+ Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: zu Fuß erreichbar, z.B. Hofer, Spar, dm

+ Öffentliche Verkehrsmittel: zu Fuß erreichbar

+ Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe.

Die Betriebskosten sind derzeit 376 Euro. Die Wohnung mit Gasheizung befindet sich im Westen von Wien. Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel (Tram, Busse und U-Bahn) sind in der Nähe. Für die Hausverwaltung ist die WEISLEIN & BRAUNER Gesellschaft mbH Beh. konz. Immobilienverwaltung zuständig.

Gerne präsentiere ich Ihnen „Ihr neues Zuhause“ bei einer gemeinsamen Besichtigung – ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap