## Schöne 3-Zimmer Wohnung im 14.Bezirk von Wien!



Objektnummer: 7278/42337
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1140 Wien
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau
Nutzfläche: 97,50 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Heizwärmebedarf: C 73,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,49Gesamtmiete1.612,53 €Kaltmiete (netto)985,98 €Kaltmiete1.272,73 €Betriebskosten:286,75 €Heizkosten:177,10 €USt.:162,70 €

Provisionsangabe:

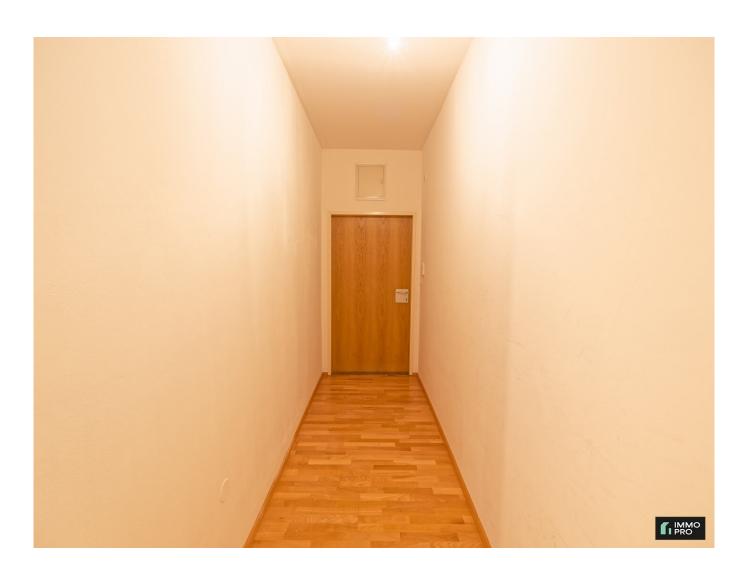
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Immobilienservice Wien**

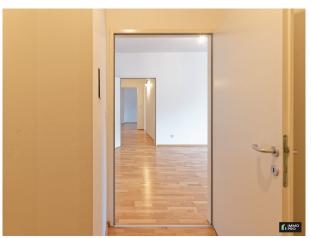
ImmoPro Immobilien GmbH Lobkowitzplatz 1









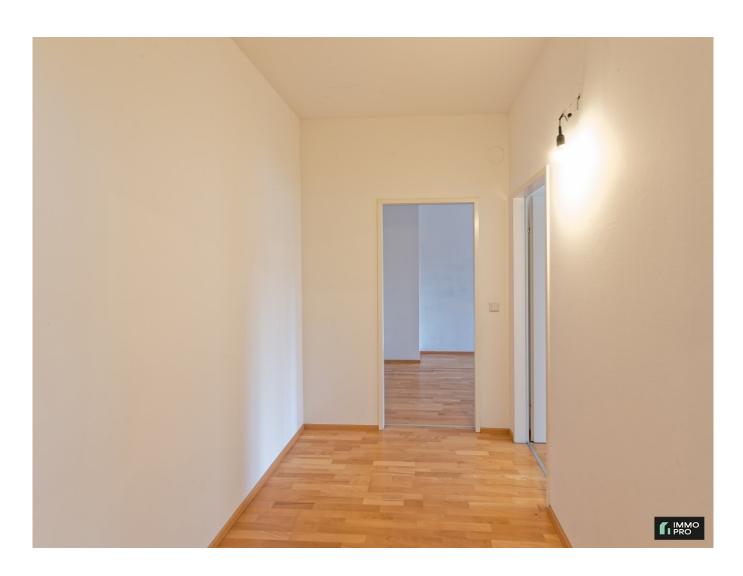




















## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese 3-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von rund 97,50 m².

#### Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über Vorraum, Wohnküche, 2 Schlaf-/Arbeitszimmer, Badezimmer mit **Badewanne** und Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Ein Garagenstellplatz ist bei Bedarf im Haus anmietbar.

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet.

Es fällt eine Kaution von € 4.900,--an.

Der Bezug ist ab 15.01.2025 möglich!

Gerne können Sie unseren 360-Grad-Rundgang nutzen, um sich vorab einen virtuellen Eindruck zu verschaffen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

# Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap