

**\*EINZIGARTIG\* HOCH MODERNER ERSTBEZUG mit  
LOGGIA in ZENTRALER LAGE**



**Objektnummer: 2373**

**Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	749,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	581,81 €
<b>Kaltmiete</b>	681,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	68,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Paul Zödi**

ZÖDI Immobilien GmbH  
Schopenhauerstraße 26 / 1  
1180 Wien

T +43 1 955 04 70  
H +43 676 751 89 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



# Zöödi

## IMMOBILIEN







ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

**TIPPGEBER**

**PROVISION**

**25% DER  
GESAMTPROVISION  
SICHERN \***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN

**Office@Zoedi-Immobilien.at**

\*TERMS AND CONDITIONS APPLY  
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH  
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1  
1180 WIEN  
[www.zoedi-immobilien.at](http://www.zoedi-immobilien.at)





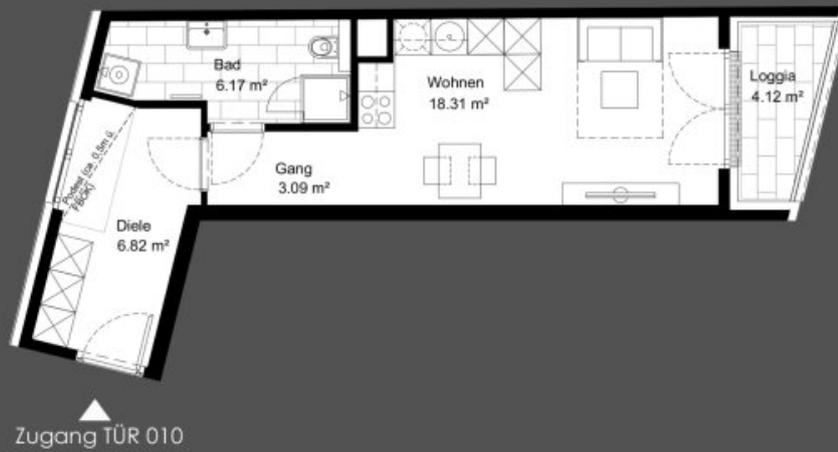
**FINANZIERUNG**  
clever planen! 

Jetzt noch die **BESTEN**  
**KREDIT-KONDITIONEN\***   
sichern!



 ... What else?

# PROJEKT GUDRUNSTRASSE 120, WIEN FAVORITEN



## TÜR 010 / ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 34,39 m<sup>2</sup>

Loggiafläche: ca. 4,12 m<sup>2</sup>



**bauwerk** & Partner  
Immobilien

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag  
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße  
ohne Wandputz, Verfliesung, Schächte etc.

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN544988d  
www.bauwerk.tirol | verkauf@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

## Objektbeschreibung

**\*NAGELNEUER ERSTBEZUG: MODERN, HOCHWERTIG ... WOHNEN mit LOGGIA in TOP LAGE WIENS\***

---

**Perfekt für Singles und junge Paare**

---

**!!!TOP-LAGE + HERRLICHE LOGGIA!!!**

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne Erstbezugs-Neubauwohnung in Toplage mit seltener Freifläche.**

Die **Wohnung hat ca. 35qm WFL und ca. 4qm LOGGIA** liegt im **1. Liftstock** und verfügt über einen **großen Vorraum mit Podest**, ein **Badezimmer mit Dusche und WC**, ein **Wohn- bzw. Schlafzimmer** sowie eine **Küchennische**.

**Die HARD FACTS auf einen Blick:**

- TOP-LAGE
- LOGGIA
- Modernes Bad
- Einzigartiger Schnitt und Vorraum mit Podest und viel Staufläche
- Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstores
- Viedo-Gegensprechanlage

- Hochwertige nagelneue Einbauküche
- Herrliche Dachterrasse mit Fernblick

**"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"**

Ihre **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage und verkehrstechnische Anbindung in ZENTRALER LAGE**
- **Hervorragende Raumaufteilung mit einer Freifläche...EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und energieeffizient**

**"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.**

**Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:**

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)
- Gute Laune ;-)

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap