

**Moderne 4 Zimmer Wohnung mit Loggia ! Ruhelage!**

**RE/MAX**  
**Trend**

**Objektnummer: 2117**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.295,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.134,62 €
<b>Kaltmiete</b>	1.280,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,80 €
<b>USt.:</b>	14,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Jakob**

RE/MAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 676841543200  
**Objektbeschreibung**  
H +43 676 841 543 200  
F +43 1 934 66 54 900

Die im Jahr 2015 hochwertig errichtete Immobilie bietet komfortables Wohnen in einer urbanen Umgebung, unmittelbar beim Gasometer.  
Bitte stellen Sie sich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock einer modernen Anlage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>. Das Objekt ist zentral begehbar und besteht aus einem großen Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmern, 1 Bad und 1 WC, Vorraum, Abstellraum und einer Loggia mit einer Fläche von ca. 9 m<sup>2</sup>, mit Blick in den grünen Innenhof. . Die Wohnung ist sehr hell und ruhig.

Diverse Gemeinschaftsräume stehen dem Mieter ebenfalls zur Nutzung frei. Ein Kinderspielplatz in der Anlage steht auch zur allgemeinen Verfügung. Die Immobilie wird ab sofort vermietet und ist mit 3 Jahren befristet

Die unmittelbare Nähe zum Gasometer City bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung (Linie U3), gute Infrastruktur des täglichen Lebens sowie viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate).

This high-quality property, built in year 2015 offers comfortable living in an urban area, right next to Gasometer. The apartment is on the 1st floor of a modern facility and has living space of approx. 85 m<sup>2</sup>. The property is centrally accessible and consist of a large living room with open kitchen, 2 bedrooms, 1 bathrooms and 1toilet, anteroom, storage room and loggia with an area of approx. 9 m<sup>2</sup>, with a view on a green courtyard. The apartment is very bright and quiet.

Various common rooms are also available to the tenant. Children's playground in the complex is available for general use as well.

The proximity the Gasometer City offers excellent transport connections (line U3), infrastructure for daily life and many opportunities for leisure activities.

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 <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap