

Einziehen wie ins Hotel! Vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen



Objektnummer: 5561/2576

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,98 m ²
Nutzfläche:	91,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	2.052,18 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.865,62 €
Betriebskosten:	140,62 €
USt.:	186,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



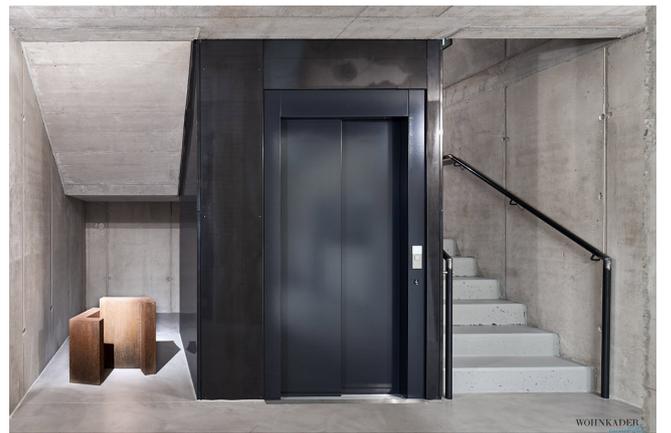
Mag. Mariya Stazic



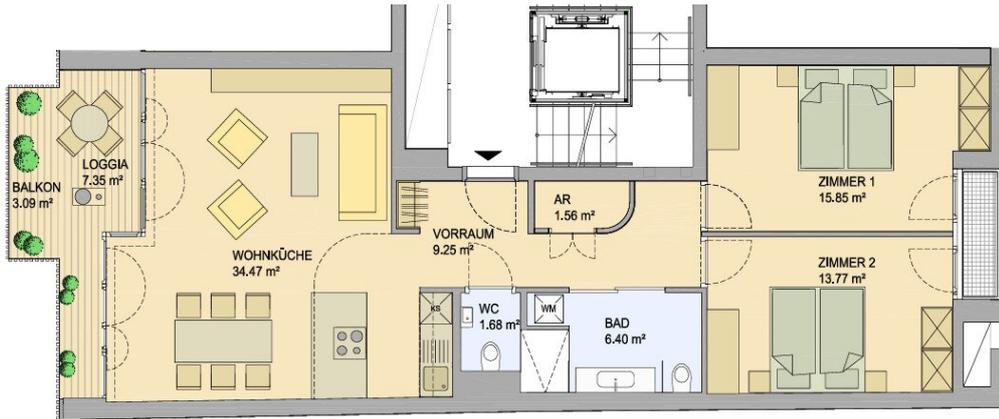




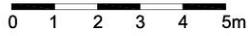








VORRAUM	9.25m ²
AR	1.56m ²
WOHNKÜCHE	34.47m ²
ZIMMER 1	15.85m ²
ZIMMER 2	13.77m ²
WC	1.68m ²
BAD	6.40m ²
TOTAL:	82.98m²
BALKON	3.09m ²
LOGGIA	7.35m ²
GESAMT:	10.44m²



Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen – voll möbliert & sofort bezugsfertig

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem preisgekrönten Gebäude, das 2018 von renommierten Architekten entworfen wurde. Mit seiner innovativen Bauweise und modernen Ästhetik sorgte das Haus für mediales Aufsehen und wurde in mehreren Fachartikeln gewürdigt.

Die Wohnung liegt in der dritten Etage und bietet durchdachten Grundriss: Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zu einer westseitigen, direkt begehbaren Terrasse – ideal, um die Abendsonne zu genießen. Zwei gleich große Schlafzimmer mit jeweils eigenem Balkon sind ostseitig ausgerichtet und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Hochwertige Ausstattung sorgt für maximalen Komfort: ein maßgefertigter Garderoben-/Abstellraum, ein stilvolles Badezimmer mit Walk-In-Dusche sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

Einziehen wie ins Hotel: Die Wohnung ist vollständig möbliert und mit allem ausgestattet, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen – von hochwertigen Möbeln über Geschirr, Besteck und Kochutensilien bis hin zu allen praktischen Alltagshelfern. Einfach Koffer packen und einziehen!

? **Sofort verfügbar**

? **Zwei Balkone & große Terrasse**

? **Hochwertige Möblierung & Komplettausstattung**

Ein Garagenstellplatz kann in einem Nachbargebäude angemietet werden.

Mietvertragserstellung: Kosten trägt der Mieter – € 300,- zuzüglich USt.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Exclusive 3-Room Apartment with 2 Balconies – Fully Furnished & Move-In Ready

This stylish 3-room apartment is located in an award-winning building designed by renowned

architects and completed in 2018. With its innovative design and modern aesthetics, the building has gained media attention and has been featured in multiple industry publications.

Situated on the third floor, the apartment boasts a well-thought-out layout: The spacious living area opens onto a west-facing terrace – the perfect spot to enjoy the evening sun. Two equally sized bedrooms, each with its own balcony, face east and provide a bright and pleasant living atmosphere.

High-quality features ensure maximum comfort, including a custom-built wardrobe/storage room, a stylish bathroom with a walk-in shower, and a separate WC with a hand basin.

Move in like at a hotel: The apartment is fully furnished and equipped with everything you need for comfortable living – from high-quality furniture to dishes, cutlery, cookware, and all essential household items. Simply pack your suitcase and settle in!

? **Available immediately**

? **Two balconies & a spacious terrace**

? **High-quality furnishings & full equipment**

A garage parking space can be rented in a neighboring building.

Rental contract preparation: Costs are covered by the tenant – € 300,- plus VAT.

Schedule a viewing today!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap