

Kleine Wohlfühloase mit Garten im Herzen des 3. Bezirks!



Objektnummer: 4966

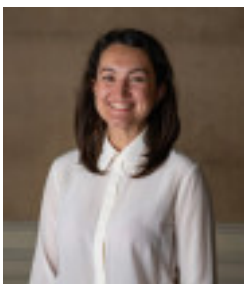
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salesianergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,46 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	789,53 €
Kaltmiete	869,56 €
Betriebskosten:	80,03 €
Heizkosten:	28,88 €
USt.:	91,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

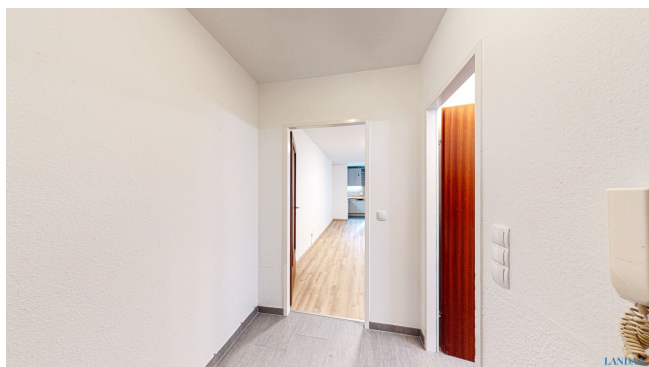
Ihr Ansprechpartner



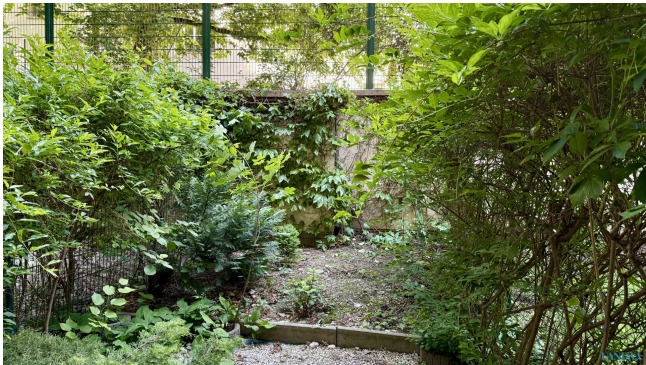
Elza Hallett

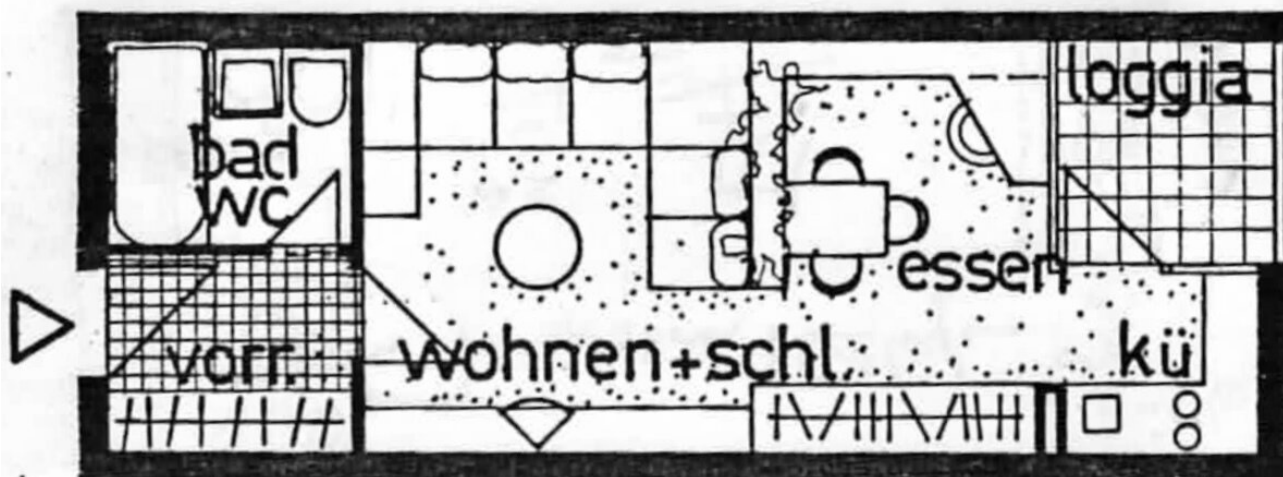
LANDAA Immobilien GmbH











LANDAA

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch renovierte Wohnung in der begehrten Salesianergasse vereint modernen Komfort mit einem echten Wohntraum: einem eigenen Garten mitten in der Stadt!

Die Wohnung überzeugt mit clever aufgeteilter, kompakt gehaltener Wohnfläche, einer nagelneuen, voll ausgestatteten Küche sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Ein weiteres Highlight ist der gemütliche Garten – perfekt für entspannte Stunden. Zusätzlich stehen eine Gemeinschafts-Sauna und eine Waschküche zur Mitbenutzung zur Verfügung – für noch mehr Wohnkomfort.

Besonderheiten auf einen Blick:

- **Erstbezug nach Renovierung** – alles frisch und modern
- **Eigener Garten** – ein seltener Luxus in zentraler Lage
- **Neue Einbauküche** – inklusive aller Geräte
- **Beste Lage** – nur wenige Gehminuten zur U-Bahn, Straßenbahn, Ärzten, Supermärkten u.v.m.
- **Grünblick & Ruhelage** trotz Innenstadtfair
- **Gesamtmiete: € 990,- inkl. Heizkosten und USt.**

Ob als erstes Zuhause, gemütlicher Rückzugsort oder stilvolle Singlewohnung – hier lässt es sich wunderbar leben. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Zur Information: bei manchen Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen!

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter [0699/10 81 54 53](tel:069910815453) zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap