

MÖBLIERTES APARTMENT MIT BALKON UND OUTDOOR-POOL IN RUHIGER INNENHOFLAGE



Objektnummer: 2355

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,32 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	987,23 €
Kaltmiete	1.086,98 €
Betriebskosten:	56,57 €
USt.:	113,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Modernes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon, Outdoor-Pool und ruhiger Innenhoflage nahe UNO-City

Dieses ruhig gelegene 1-Zimmer-Apartment bietet auf ca. 30 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau mit moderner Ausstattung und überzeugt durch ihre ideale Lage im Innenhof – eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Kann auch unmöbliert gemietet werden.

Highlights der Wohnung:

- heller Wohn- und Schlafbereich mit großzügiger Fensterfront
- Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof
- voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten
- zeitloses Badezimmer mit Dusche
- Parkettboden und Fußbodenheizung
- Außenpool zur gemeinschaftlichen Nutzung – ideal zum Entspannen an warmen Tagen

Lage:

Die Wohnung liegt in der Nähe zur UNO-City und dem Donaupark. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Freizeitangebote befinden sich in direkter Umgebung.

Sonstiges:

Das Apartment eignet sich perfekt für Singles, Expats oder Pendler, die eine ruhige, gepflegte und zentrale Wohnlage mit hohem Freizeitwert suchen.

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 <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap