

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1100 Wien – Top
Lage, gepflegt und modern!**



Objektnummer: 6352/2432

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.422,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.422,00 €
Betriebskosten:	222,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

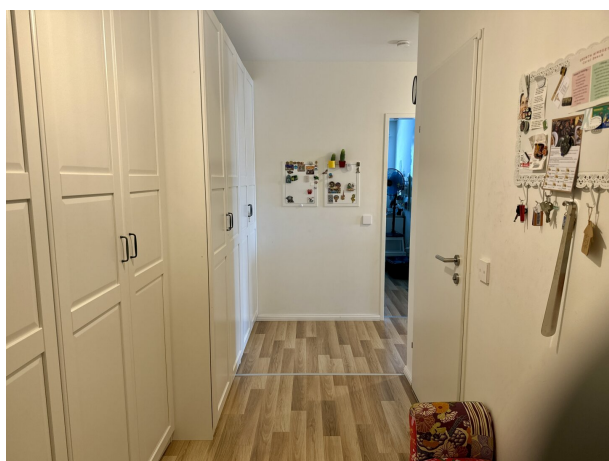
Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese exquisite Wohnung im 6. Stock (mit Lift) eines gepflegten Wohnhauses bietet alles, was Sie sich von urbanem Wohnen wünschen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von **72,72 m² plus 5,28 m² Balkon** und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist sie ideal für Paare, Familien, Berufstätige oder Studierende, die das pulsierende Leben der Stadt genießen möchten.

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes**: [Hier klicken](#)

Der monatliche Mietpreis von **1.442,00 €** bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der lebendigsten und kulturell reichsten Städte Europas zu wohnen. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihren hervorragenden Zustand. Hochwertige Fliesen und Laminatböden schaffen ein modernes, stilvolles Ambiente zum Wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Stadt- und Fernblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen mit einem Glas Wein auf Ihrer Loggia entspannen und den Sonnenuntergang über den Dächern Wiens erleben!

Die **offene Wohnküche** ist ideal für gesellige Abende und Familienmomente. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen – hier wird Kochen zum Vergnügen.

Das **komfortable Badezimmer mit Badewanne** lädt zum Entspannen ein – der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag. Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem bis vor Ihre Wohnungstür.

Die **Lage ist erstklassig**: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe – so erreichen Sie jedes Ziel in Wien schnell und unkompliziert.

Auch die **Infrastruktur rundum lässt keine Wünsche offen**: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind gut erreichbar. Für den täglichen Bedarf befinden sich ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in direkter Umgebung.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben, Komfort und Stil – eine seltene Gelegenheit im Herzen Wiens!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter **0664 40 15 222**.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Wir möchten Sie informieren, dass gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap