2 Zimmer Wohnung mit Balkon - Erstbezug

Wohnzimmer

Objektnummer: 960/73106

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	924,00 €
Kaltmiete	1.045,45 €
Betriebskosten:	121,45 €
USt.:	104,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sofia Polster-Georgiadis

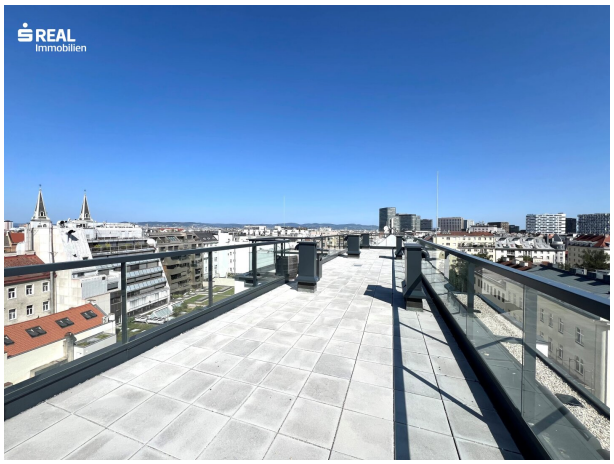
Erste Campus

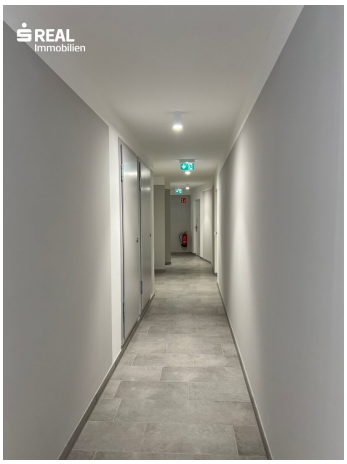
REAL
Immobilien

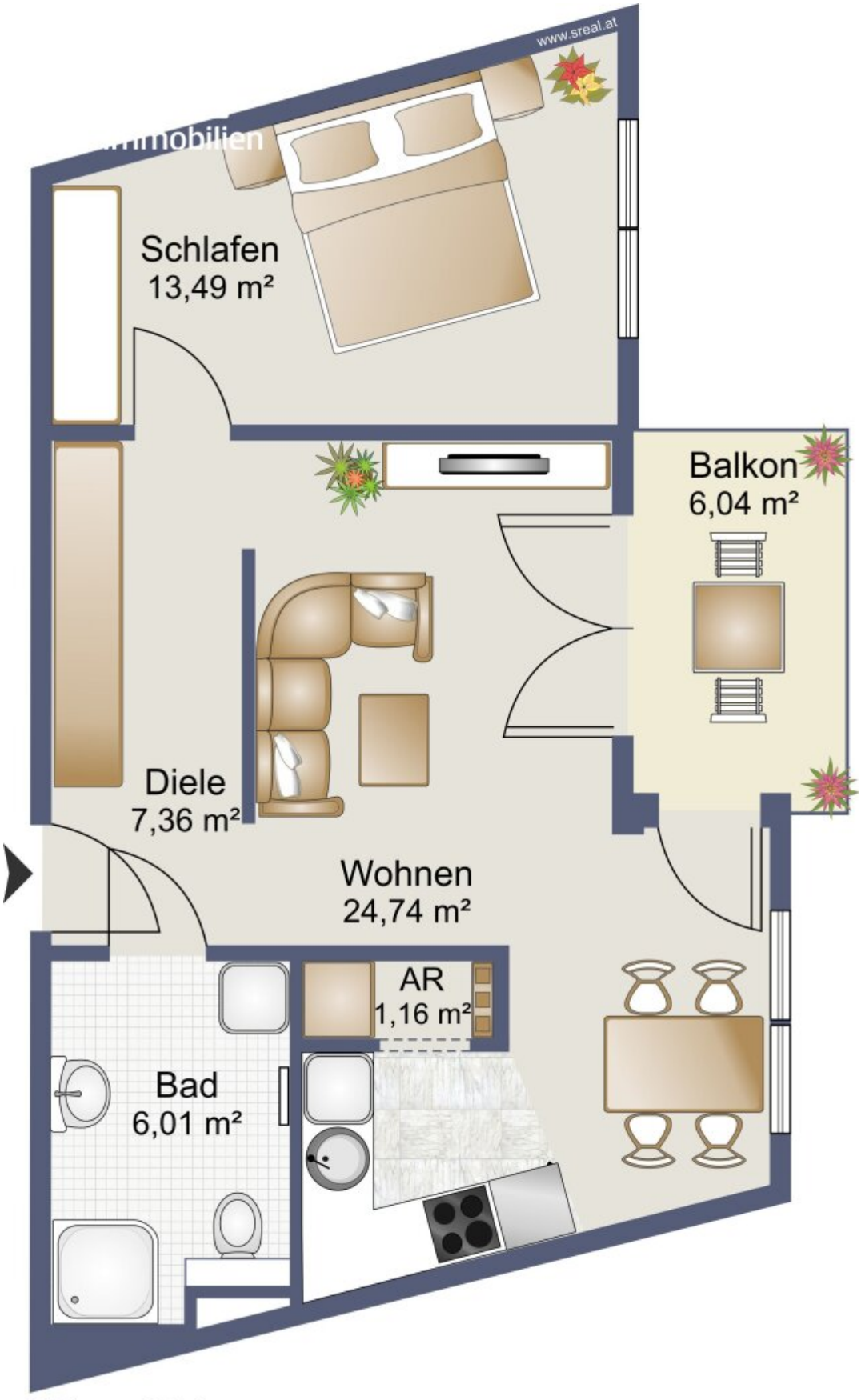
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

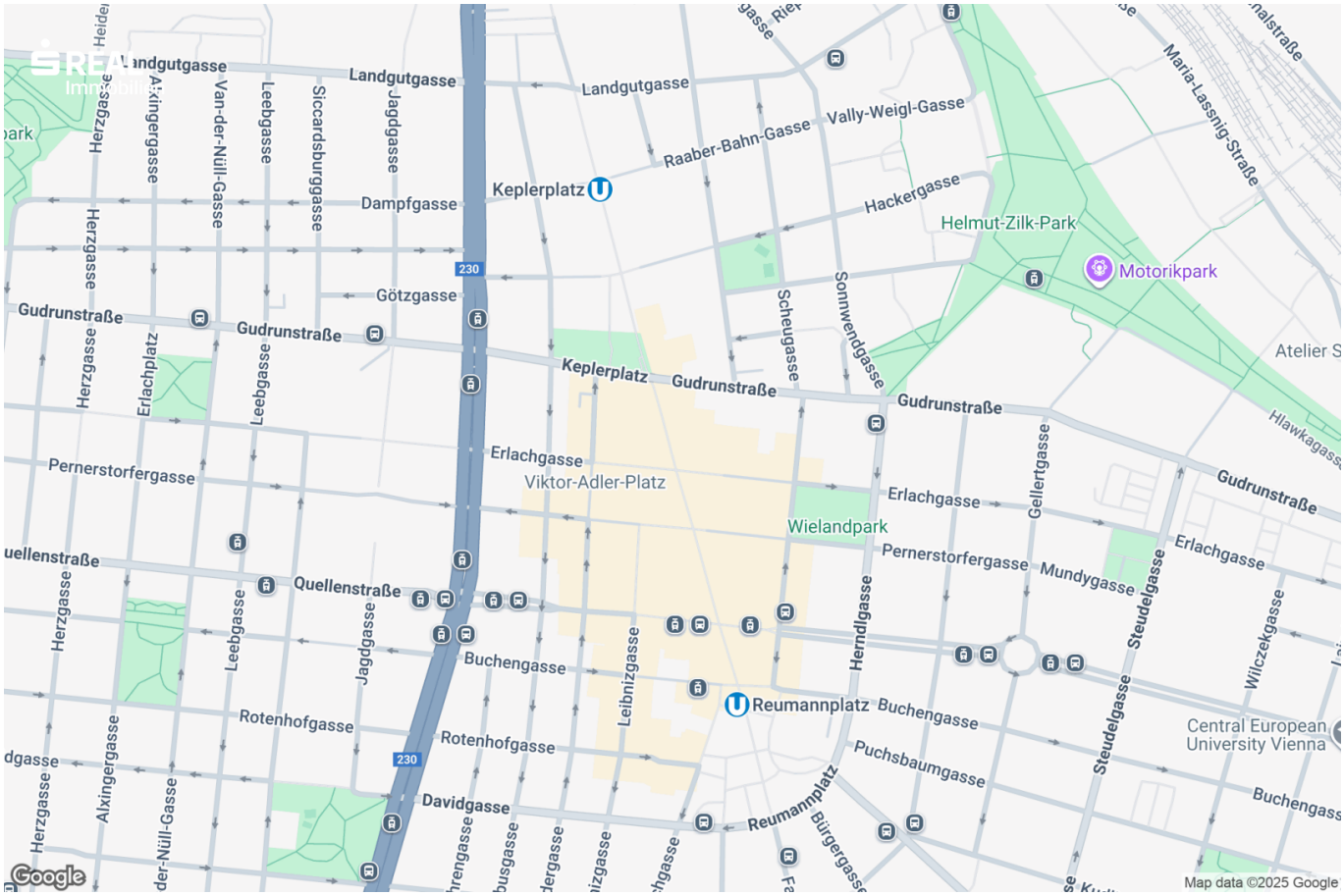
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Landgutgasse
Raaber-Bahn-Gasse
Vally-Weigl-Gasse
Keplerplatz
Dampfgasse
Hackergasse
Helmut-Zilk-Park
Motorikpark
Maria-Lassnig-Straße
Götzgasse
Gudrunstraße
Scheugasse
Sonnwendgasse
Atelier S
Erlachplatz
Leebgasse
Siccardsburggasse
Jagdgasse
Herzgasse
Alxingergasse
Van-der-Nüll-Gasse
Pernerstorfergasse
Erlachgasse
Viktor-Adler-Platz
Wielandpark
Gellertgasse
Hlawkagasse
Quellenstraße
Mundygasse
Steudelgasse
Herndlgasse
Wilczekgasse
Buchengasse
Leibnizgasse
Reumannplatz
Rotenhofgasse
Puchsbaumgasse
Central European
University Vienna
Davidgasse
Reumannplatz
Bürgergasse
230
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

WOHNEN mit GRÜNBLICK!

Diese sonnige, ausschließlich gartenseitige Wohnung liegt im 4. Liftstock eines soeben fertiggestellten Gebäudes in der Gudrunstraße mit sehr guter Infrastruktur.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem Wohnzimmer mit anschließendem Essbereich und offener Küche sowie zugängen Zugang zum Balkon, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Toilette. Sie ist mit Fernwärme/Fußbodenheizung, großen modernen Fenstern mit Außenjalousien und Parkettboden ausgestattet.

Ein Kellerabteil, die Gemeinschaftsterrasse sowie Fahrradräume runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben, die Miete beträgt € 1.150,- und versteht sich inkl. BK und USt.

KAUTION: 4 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.