

## **3\_Zimmer Wohnung mit Balkon zu vermieten**



**Objektnummer: 5880/263**

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.270,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	20,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH  
Wallensteinstraße 28/1-2  
1200 Wien

T +43 13321604  
H +4368110678605





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien – einer charmanten und gepflegten Wohnung, die nicht nur durch ihre ausgezeichnete Lage, sondern auch durch ihren durchdachten Grundriss besticht. Diese lichtdurchflutete 61 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt, und ist der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Mit drei hellen Zimmern haben Sie genügend Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob ein gemütliches Schlafzimmer, ein stilvolles Arbeitszimmer oder ein einladendes Wohnzimmer – hier finden Sie Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannende Momente im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen eine Tasse Kaffee oder ein Glas Wein auf Ihrem Balkon genießen, während die Sonne untergeht.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So erreichen Sie das pulsierende Stadtleben von Wien mit Leichtigkeit. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die zahlreichen kulturellen Angebote der Stadt entdecken möchten, Sie sind immer schnell und bequem am Ziel.

Die unmittelbare Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Bäckereien, die Ihnen den Alltag erleichtern. Für Ihre Gesundheit und die Ihrer Familie sorgen nahegelegene Ärzte, Apotheken und Kliniken. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht.

Der Mietpreis von 1.270,00 € ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die Lage, den Zustand und die Annehmlichkeiten dieser Wohnung berücksichtigt. Hier investieren Sie in Lebensqualität und Komfort.

Warten Sie nicht länger! Diese Wohnung in 1100 Wien könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Lassen Sie sich von der Wohnqualität und der perfekten Lage begeistern – Ihr neues Leben in Wien wartet auf Sie!

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
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