

**23. Bezirk!! Sonnendurchflutete Wohnung 360°- 3D
Besichtigung!!!**



Objektnummer: 55468

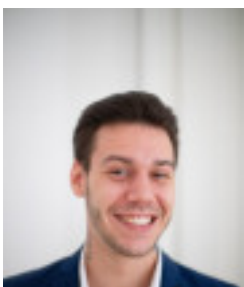
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.788,66 €
Kaltmiete (netto)	1.626,05 €
Kaltmiete	1.626,05 €
USt.:	162,61 €
Provisionsangabe:	

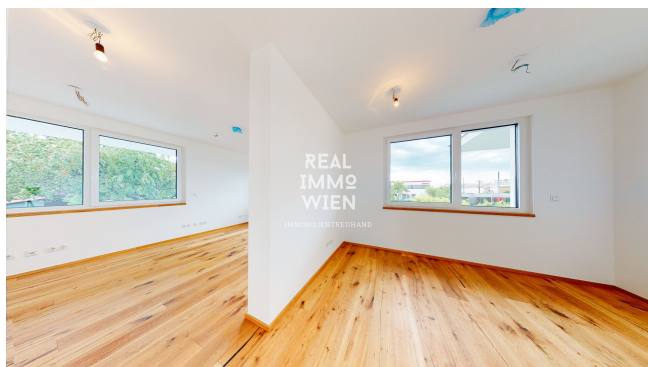
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

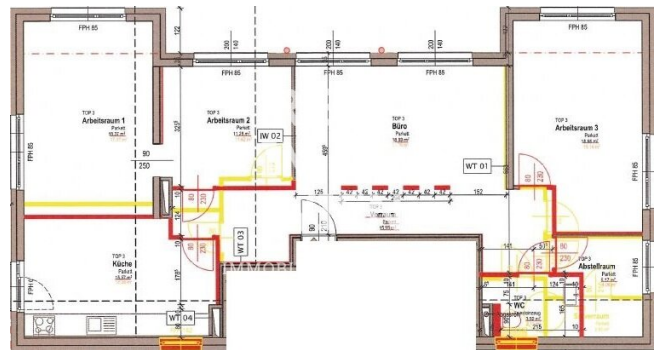


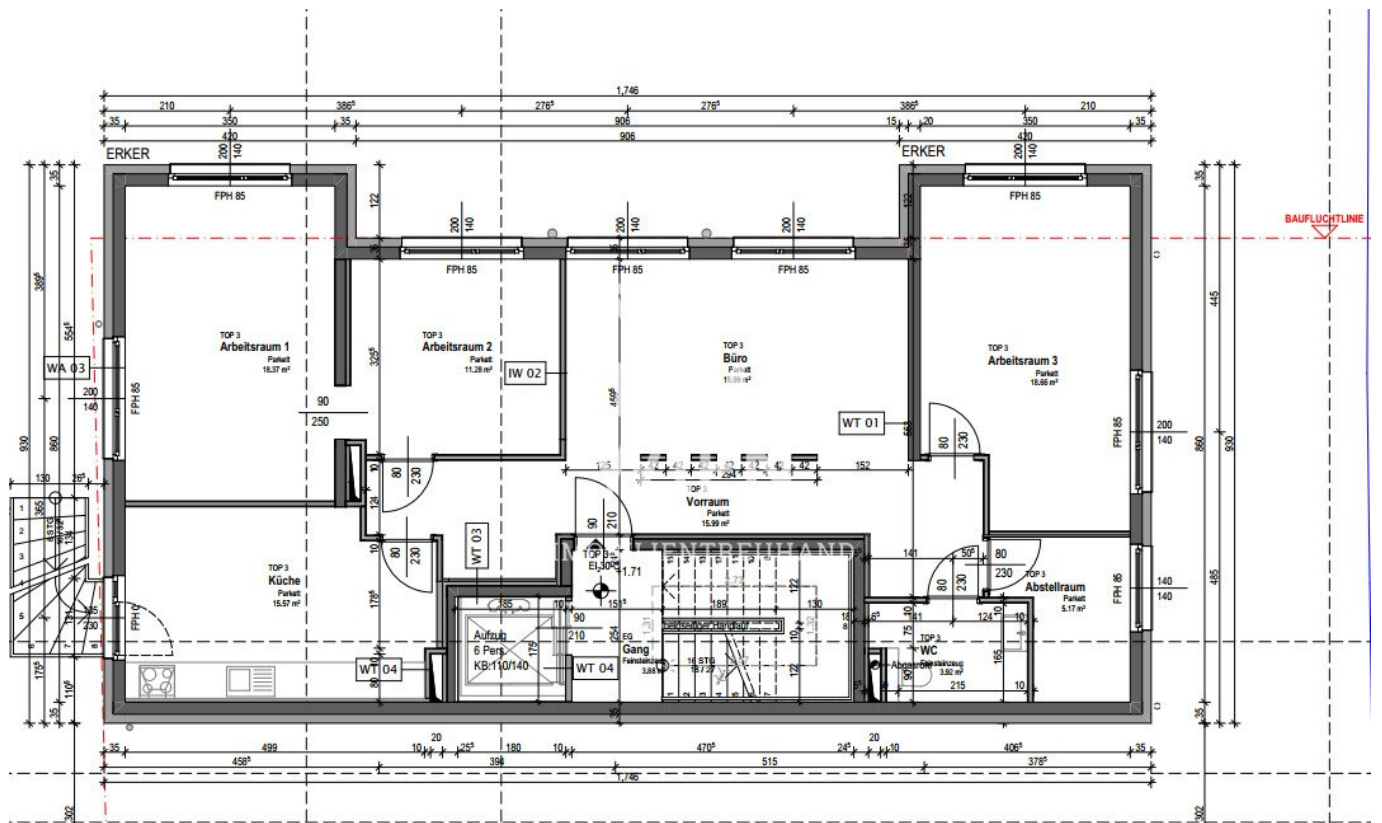
Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien









Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=yFj4tztpeVt>

Dieses moderne Mietobjekt entspricht den aktuellen technischen Ansprüchen und ist bestehend (ca. 109 m²) und befindet sich in TOP Lage.

Ausstattung:

- 5 Räume
- Parkettboden
- Bodendosen
- getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung
- öffnenbare Fenster
- elektrische Außenjalousien
- eingerichtete Teeküche
- Lift
- **barrierefrei**

Die Wohnung ist barrierefrei und befindet sich im 1. Stock eines Neubauhauses im 23. Bezirk (nahe U6 Perfektastrasse und Siebenhirten).

Heizkosten und Wasser **Akonto Incl. MWST. 150,00€** werden nach Bedarf abgerechnet.

Die Lage dieses Neubaues ist einfach Ideal. Durch die direkte Nähe zur Ubahn, ist man in kurzer Zeit in ganz Wien unterwegs, der Kellerberg ist Fußläufig erreichbar und in wenigen Minuten kommt man zur SCS. Dies sind nur ein paar der vielen Vorteile, die Sie haben werden, wenn Sie hier arbeiten.

Das Büro kann jederzeit, nach Vereinbarung, besichtigt werden.

KEINE ABLÖSE

KAUTION 4 BMM

BEZIEHBAR: 15.01.26

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap