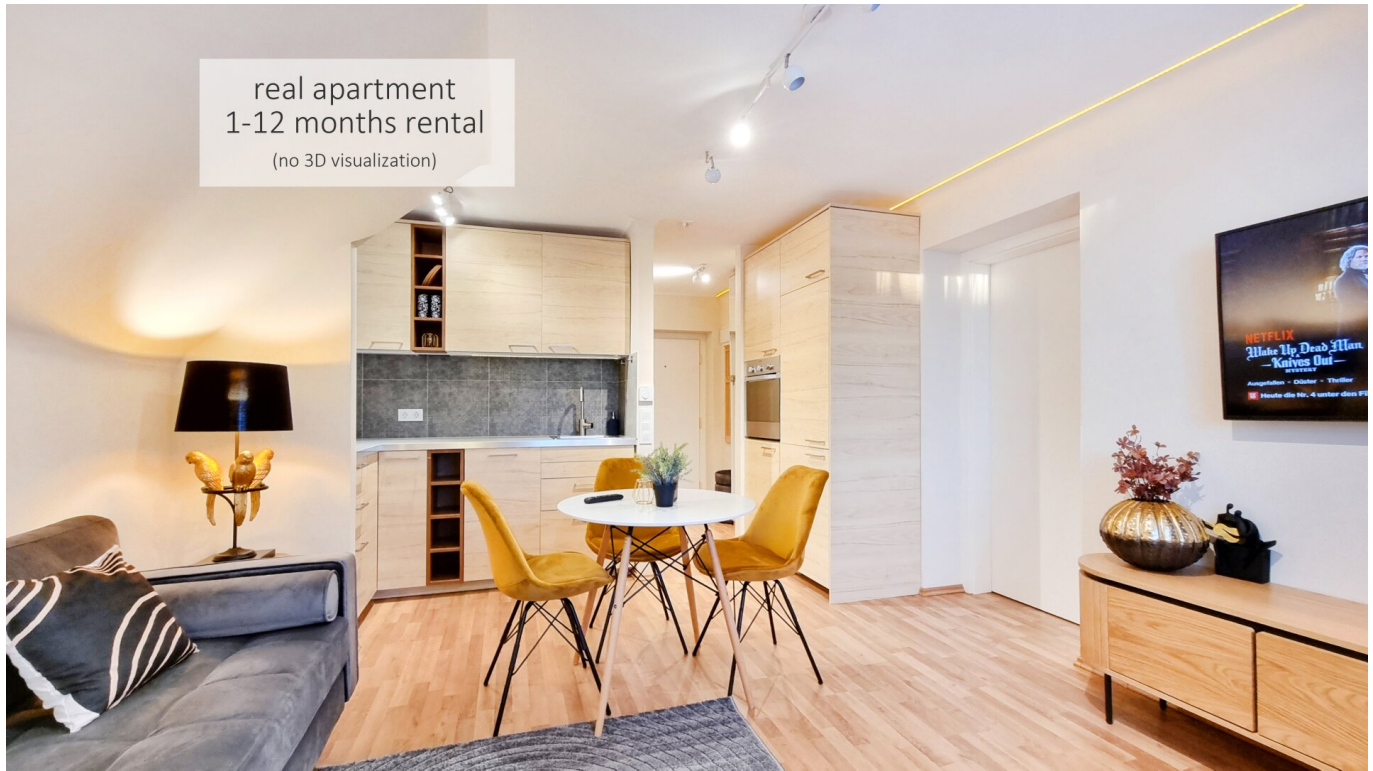


**+++ 20 min to OPERA - ALL-INCLUSIVE cozy modern  
1-bedroom apartment +++**



**Objektnummer: 428**

**Eine Immobilie von AES Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.390,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.390,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.390,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Chinara Tuganbayeva**

AES Consulting GmbH  
Taubstummengasse 13 / 5a  
1040 Wien

T +43 1 205 83 99











## Objektbeschreibung

- perfect location next to Hetzendorf S-Bahn station
- approx. 15–20 minutes to Karlsplatz / state opera
- quiet and safe neighborhood
- several grocery stores, post office, pharmacy and gym just around the corner

-----

- 40 m<sup>2</sup> (432 sq ft) bright 1-bedroom apartment
- modern, cozy furnishings
- fully equipped with all amenities
- well-designed layout
- 3rd floor (no elevator)
- large shared garden for residents
  
- monthly rent: €1,390 all-inclusive
- includes fair use of heating, hot water, electricity and internet
- security deposit: €2,600 (refundable after check-out)
- no agency commission / no broker fee

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 <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap