

# **Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 1010 Wien – Exklusives Wohnen in Top-Lage!**



**Objektnummer: 55740**

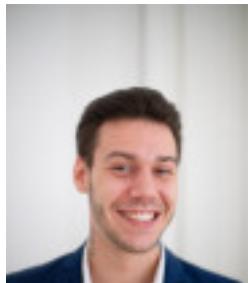
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	92,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.056,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.869,60 €
<b>Kaltmiete</b>	1.869,60 €
<b>USt.:</b>	186,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

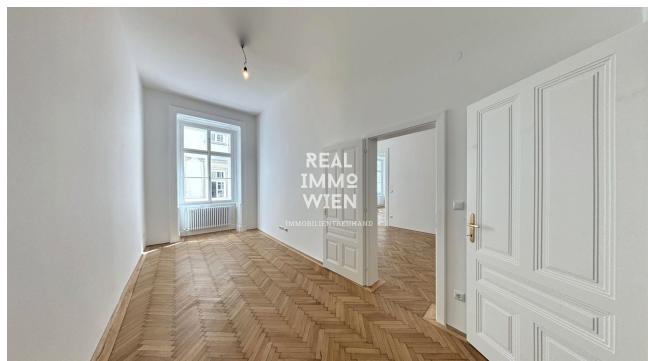
## Ihr Ansprechpartner

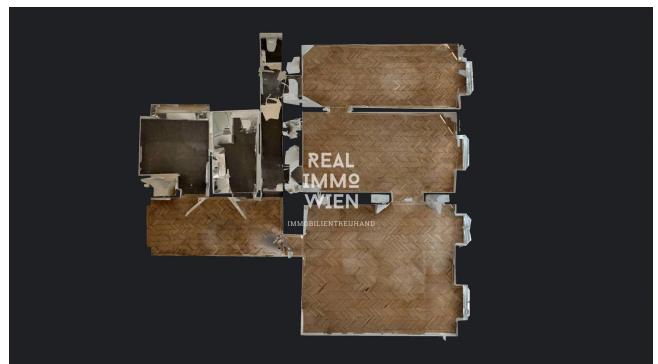
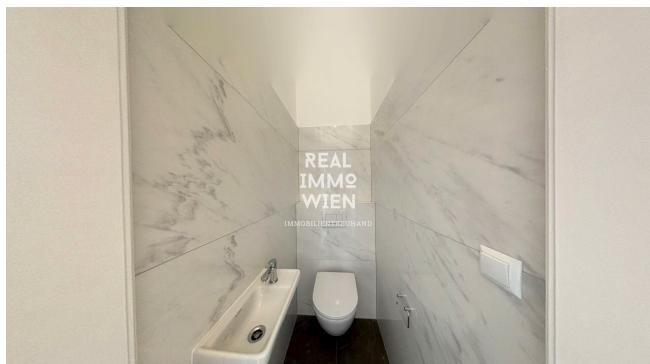
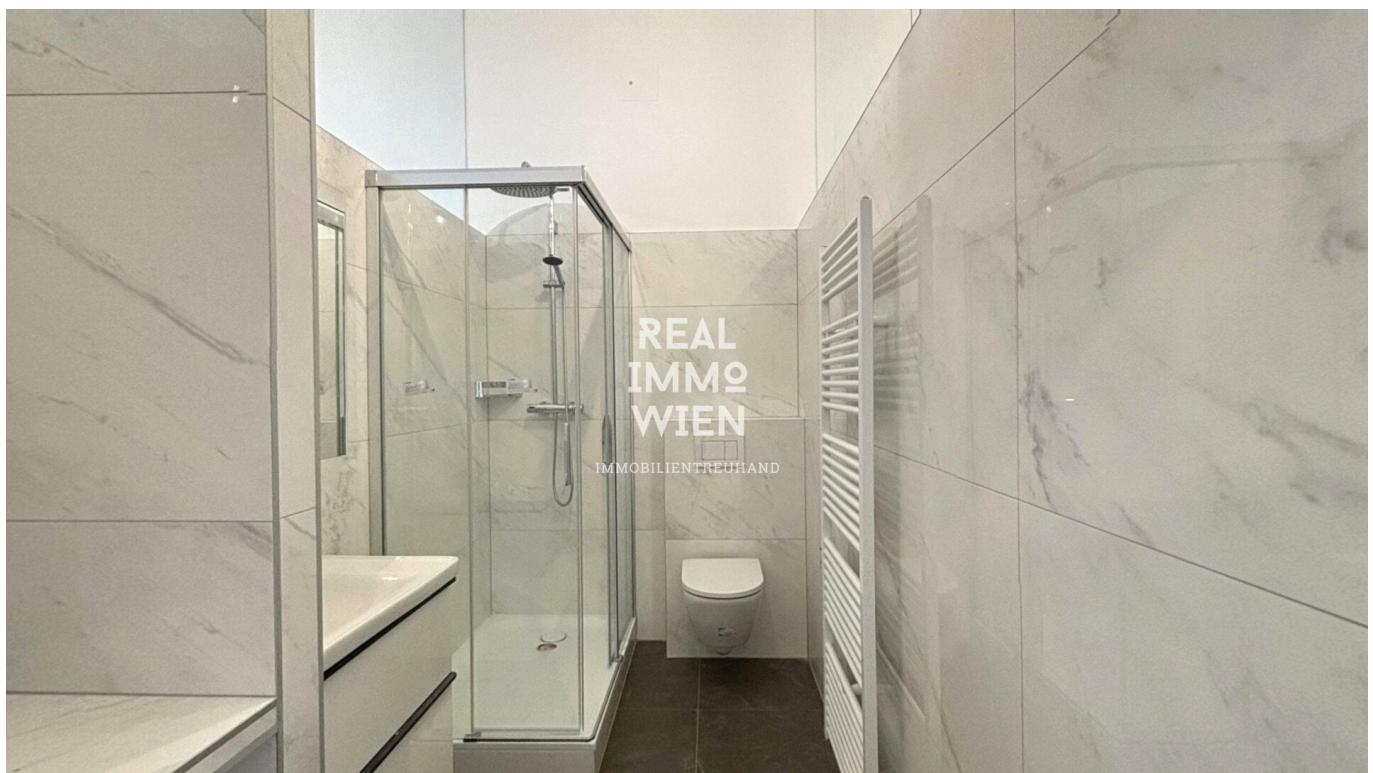


**Philipp Stummer**

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

T +4315120488  
H +4366499651213





## 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=KZsdruc7KyE>

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 92,6 m<sup>2</sup> und einem modernen Wohnambiente. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, während hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen für stilvolle Akzente sorgen. Die Etagenheizung garantiert angenehme Wärme zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist die voll ausgestattete Einbauküche, die Kochliebhaber begeistern wird. Das elegante Badezimmer mit moderner Dusche bietet Komfort und Erfrischung. Zudem sorgt ein Personenaufzug für barrierefreien Zugang. Für beste Unterhaltungsmöglichkeiten ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ausgestattet.

Die unschlagbare Lage dieser Wohnung rundet das Angebot perfekt ab: Der Schwedenplatz ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung in die gesamte Stadt und darüber hinaus. Eine ideale Immobilie für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten!

*Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungsstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!*

**"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."**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap