

Mein neues Zuhause mit 129m² Gesamtfläche (93m² WFL + 36m² Terrasse)



Objektnummer: 1538/141

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sebastian-Kohl-Gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,35 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.599,00 €
Kaltmiete (netto)	1.599,00 €
Kaltmiete	1.599,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sarah Abid

GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

T +43 660 6730294

Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.

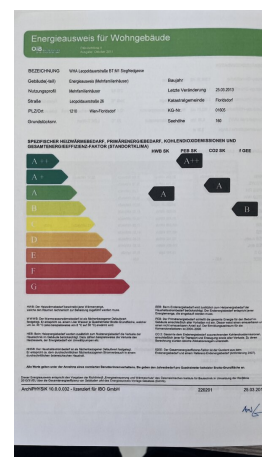
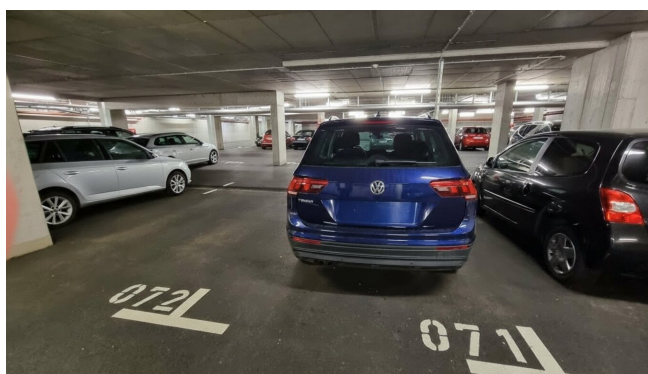










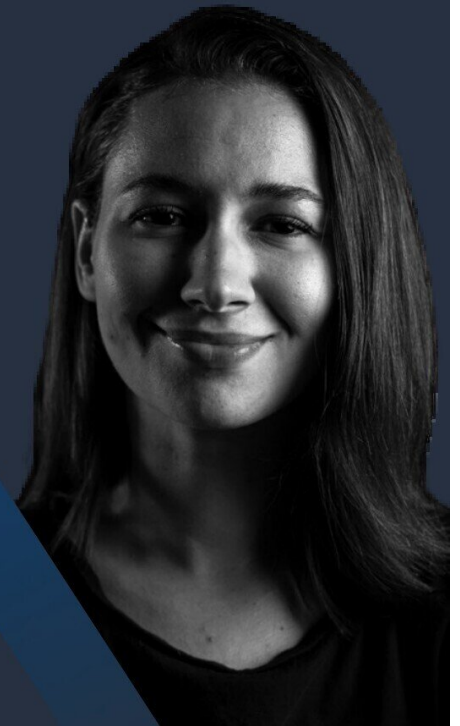


Sarah Abid
Immobilienberaterin
GOHN Immobilien GmbH

 +43 660 6730294

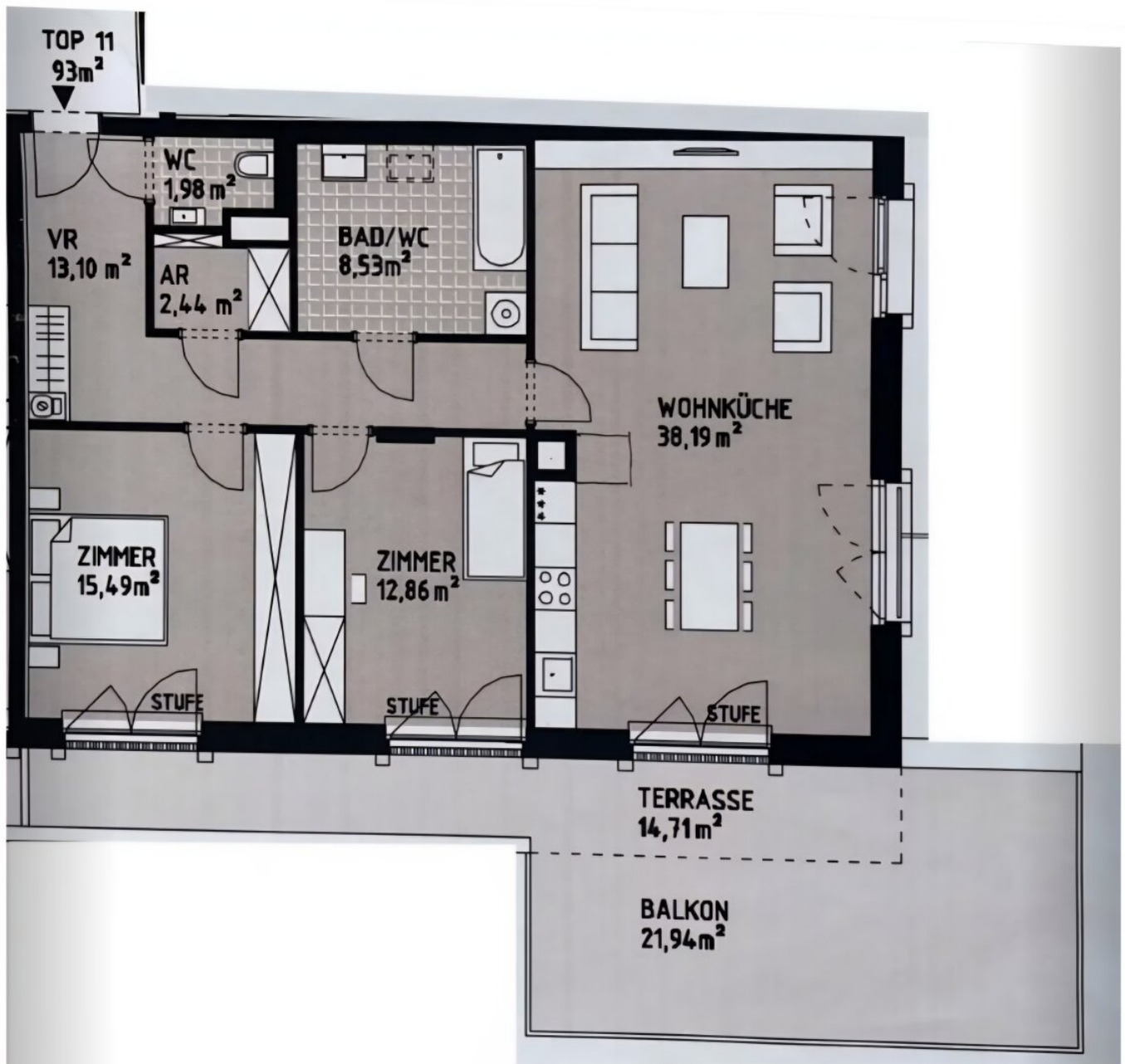
 sarah@gohn.immo

 www.gohn.immo



GOHN Immobilien





Objektbeschreibung

Herrliche Ruhelage mit 93m² Wohnfläche + riesiger 36m² Terrasse in Südrichtung + TIEFGARAGENPARKPLATZ

Absolute Ruhelage mit Blick auf den grünen Innenhof ist diese wunderschöne **3-Zimmer-Wohnung** ein Ort zum Wohlfühlen.

Mit ihren **93m² Wohnfläche** und einer **36m² großen Terrasse** eignet sich diese Wohnung optimal für Familien und Personen die viel Platz benötigen!

In den Räumlichkeiten sind ein hochwertiger Parkettboden, Fliesen im Bad und Steinplatten auf der Terrasse verlegt.

Die Wohnung bietet die **hervorragende Energieeffizienz** mit der **Klasse A** - außerdem ist für die heißen Sommertage eine **Klimaanlage** vorhanden.

Zusätzlich gibt es ein **Tiefgaragenstellplatz kostenlos für Sie - Stromanschluss für E-Fahrzeug ist ebenso vorhanden!**

Die Wohnung ist aktuell noch bis Mitte April vermietet und kann ab dem **01.05.2026** angemietet werden.

HARD FACTS:

- Wohnfläche: 93m²
- Terrasse: 36m²
- 3 Zimmer
- Dusche & Badewanne

- Abstellraum
- Klimaanlage
- Fernwärme
- Kellerabteil
- Fahrradraum

Öffentliche Verkehrsanbindung: Buslinie 28A und 29A, U6 Floridsdorf

- **MIETE inkl. BK und Stellplatz: 1599€**
- **Kaution: 4.000€**
- **Fernwärme ist separat zu bezahlen**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.