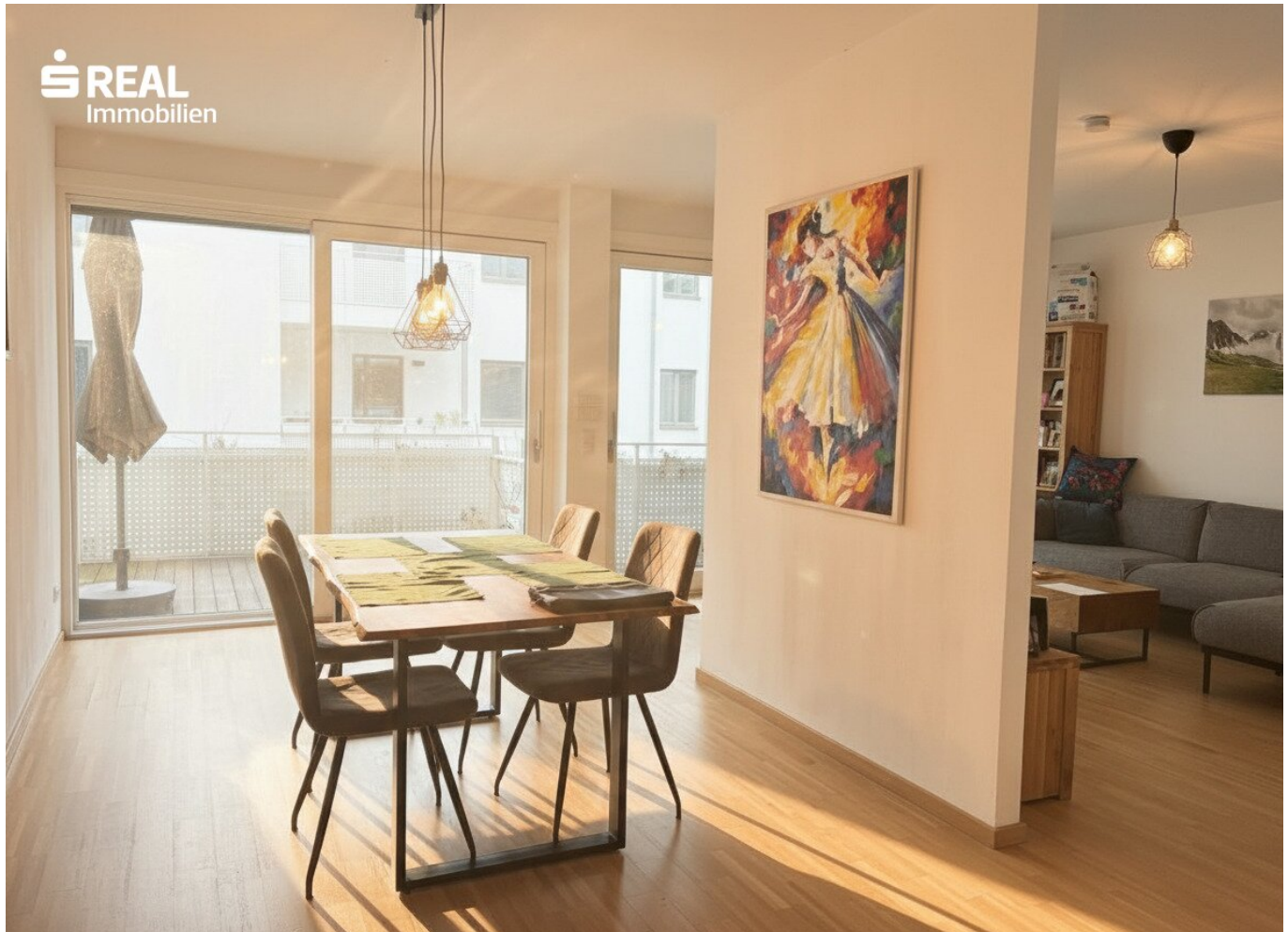


Moderne 86m² Wohnung, mit Balkon und Loggia, 2. Liftstock



Objektnummer: 960/74713
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien, Wieden
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmieta	1.885,41 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.714,01 €
Betriebskosten:	214,01 €
USt.:	171,40 €

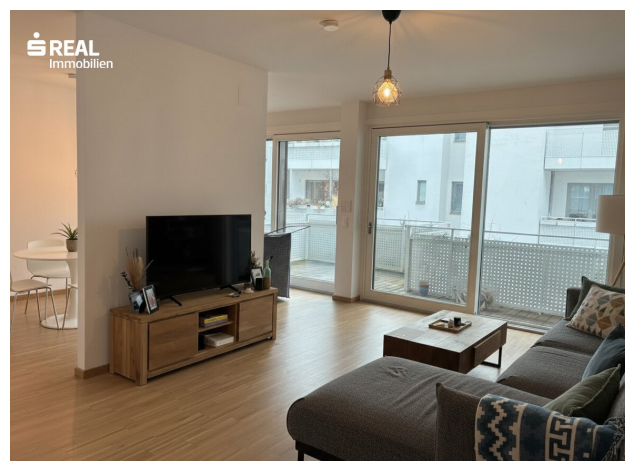
Ihr Ansprechpartner



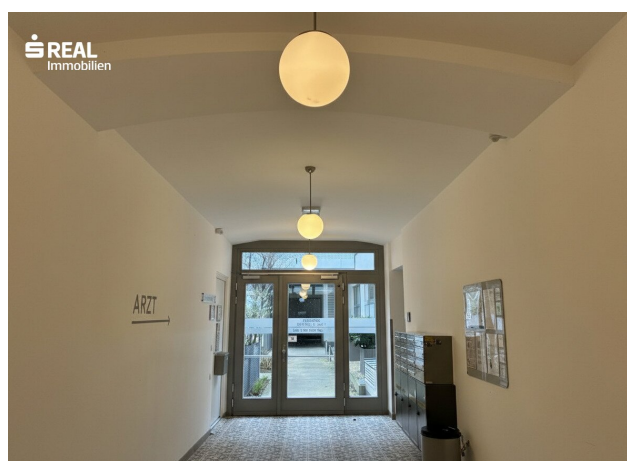
Olivia Rothauer

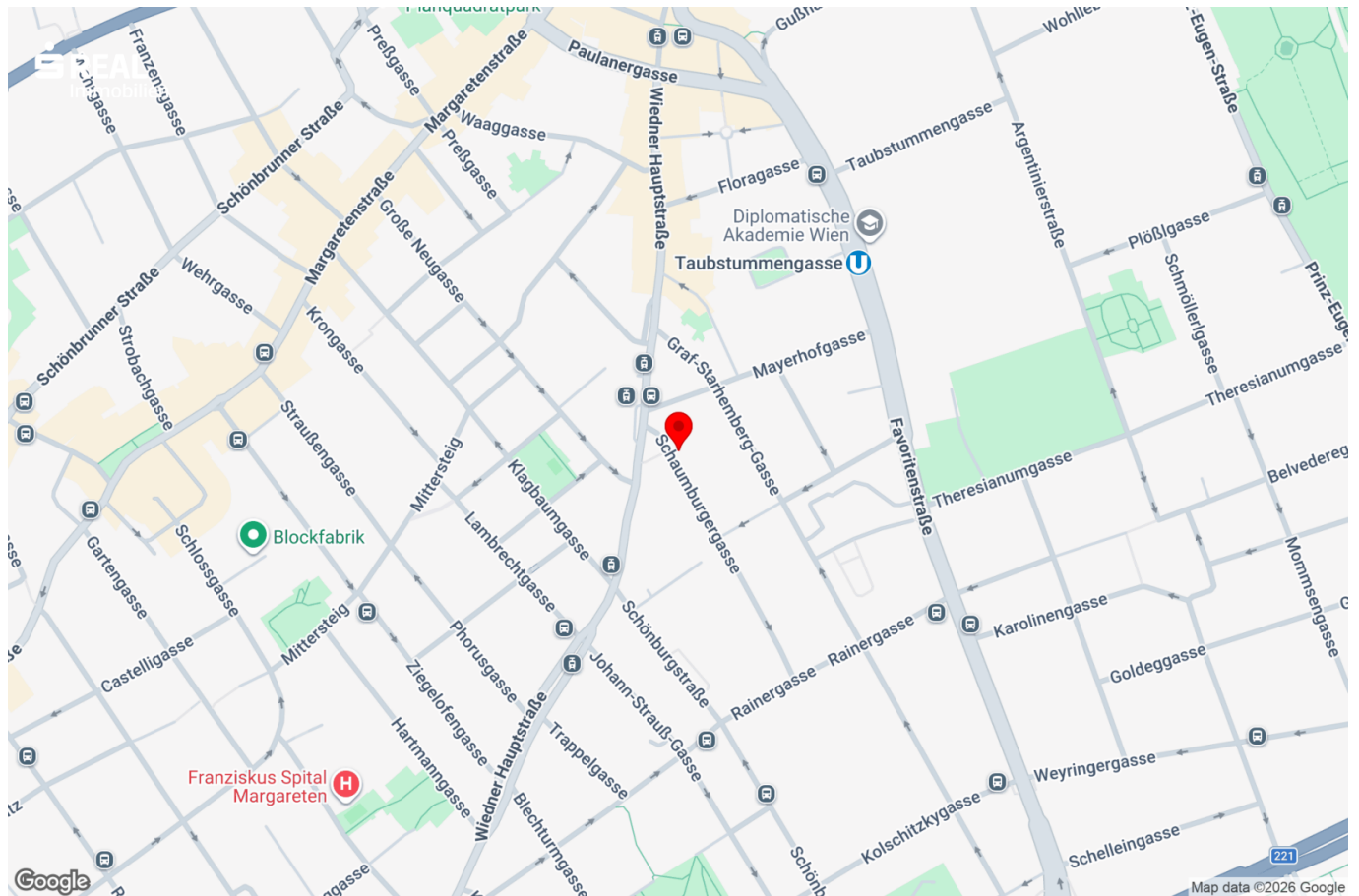
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

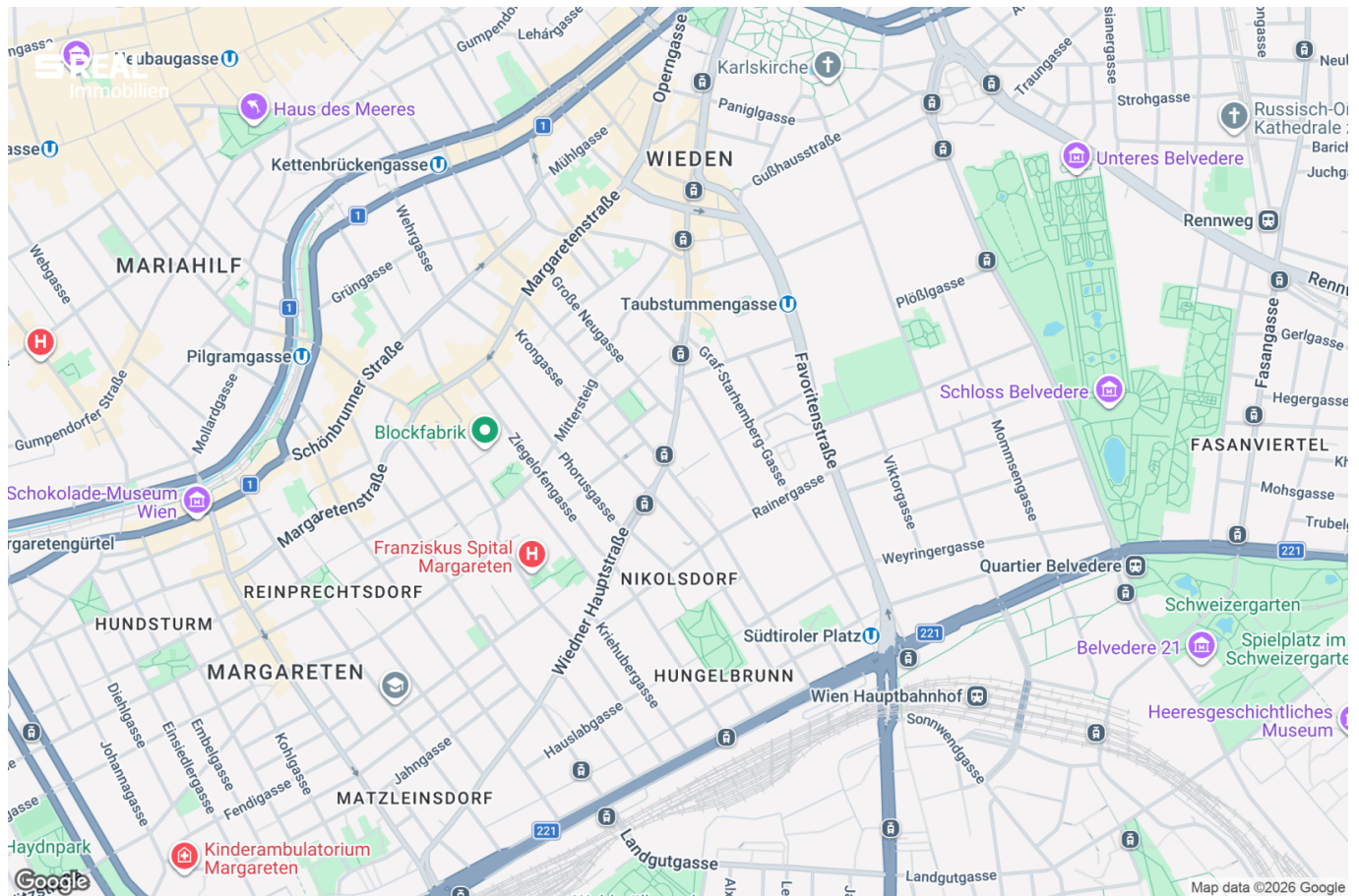
T +43 (0)5 0100 - 26227
H +43 664 78948629











Objektbeschreibung

In einem schönen Neubau von 2016, im 2. Liftstock, befindet sich die großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 86 m² Wohnfläche, mit Loggia und Balkon, die keine Wünsche offenlässt.

Einzug ist ab 1.Mai 2026 möglich.

Für 180,- € (exkl. 20 % Ust.) erhalten Sie einen Stellplatz mit Wallbox / 9kw, zzgl. Betriebskosten, diese belaufen sich auf 29,28,- € inkl. 20 % Ust.

Das Objekt kann nur in Verbindung mit dem Garagenstellplatz angemietet werden!

Diese attraktive Mietwohnung besticht durch moderne Ausstattung und durchdachtes Design, ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles.

Der offene Wohnbereich mit integrierter Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Die hochwertige Einbauküche bietet alles, was das Herz begehrt, und sorgt für maximalen Komfort im Alltag.

Der elegante Eichenparkett unterstreichen den stilvollen und gepflegten Eindruck der Wohnung, die elektronischen Jalousien schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Balkon oder der Loggia – ideal für entspannte Momente im Freien. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, sodass Sie den Tag ganz nach Ihren Wünschen beginnen und ausklingen lassen können. Praktisch und komfortabel: Eine Garage steht ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie Ihren PKW sicher und bequem parken können.

Die Wohnung ist mit einer effizienten Zentralheizung versehen, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang, was besonders den Alltag angenehm gestaltet.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung: U-Bahnstation Taubstummengasse U1 befindet sich ca. 4 Gehminuten entfernt

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Im Haus finden Sie einen Billa sowie einen Arzt.

Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nicht weit entfernt, Bildungseinrichtungen wie

Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind ebenfalls bequem erreichbar.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit höchstem Komfort und einer erstklassigen Lage im 4. Bezirk.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.