

**Ab 15.06.2026: Herausragende 2-Zimmer-Wohnung mit
Balkon| Fußbodenheizung| Neubau**



Wohnküche

Objektnummer: 4724/12015

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Wohnfläche: | 43,80 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 38,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,87 |
| Gesamtmiete | 1.019,20 € |
| Kaltmiete (netto) | 764,07 € |
| Kaltmiete | 854,54 € |
| Betriebskosten: | 90,47 € |
| Heizkosten: | 66,00 € |
| USt.: | 98,66 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

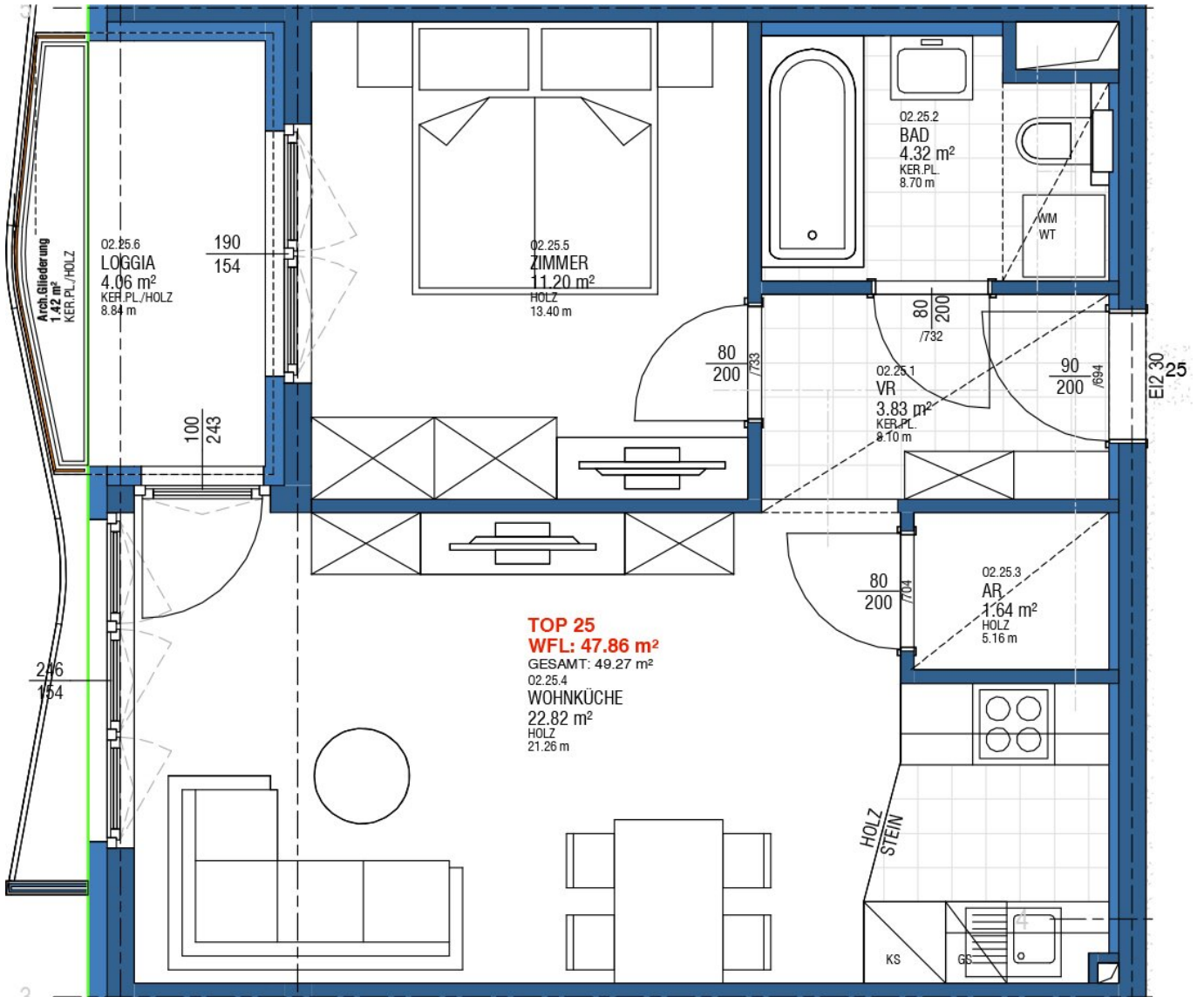
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Die Wohnung ist zurzeit noch bis inklusive April vermietet, wird im Mai ausgemalt und hergerichtet und wird ab 01.06.2026 neu vermietet. Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos einer anderen Wohnung im Haus .

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon nahe U3 Kendlerstraße.

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap