

**!! 1220 Wien / Kaisermühlen / Alte Donau !! Sehr schöne,
gepflegte 3 Zimmer Neubauwohnung in Ruhelage zu
vermieten!**



Objektnummer: 5078/220

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	1.205,69 €
Kaltmiete (netto)	888,28 €
Kaltmiete	1.052,44 €
Betriebskosten:	164,16 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	113,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM René Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH

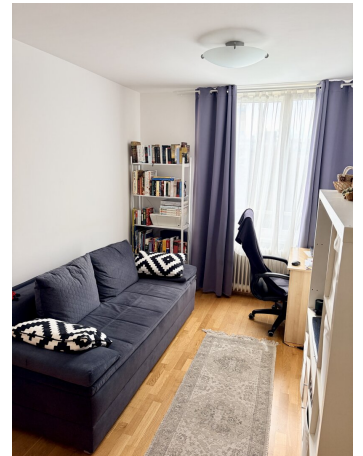
Gauermannngasse 24
3003 Gablitz

T +43 664 210 55 71
H +43 664 210 55 71

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

!! Kaisermühlen !! Vermietet wird eine sehr schöne, gepflegte und besonders gut aufgeteilte 3 Zimmer Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72m².

Sie besteht aus den folgenden Räumlichkeiten:

- Zentraler Vorraum
- Grosses - geräumiges Wohnzimmer mit einem französischem Balkonfenster
- Separate Einbauküche mit Fenster
- 2 hofseitige Schlafzimmer - Richtung Osten gelegen
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette

Weitere Informationen:

- Baujahr 1990
- 3. Liftstock
- Fussboden- Gasetagenheizung
- Schöner Würfelparkettboden
- Kellerabteil

- Fahrradabstellraum
- Beziehbar ab 1.7. 2026
- Die **Gesamtmiete inkl. BK, Ust. und Heizungsakonto** beträgt: **1.205,68 Euro**

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 <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m
 Post <500m
 Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
 U-Bahn <1.000m
 Straßenbahn <1.500m
 Bahnhof <1.000m
 Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap