

1,5-Zimmer Wohnung mit großzügiger Loggia im 7. Bezirk in Wien!



Objektnummer: 7278/1698

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,48 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	1.030,45 €
Kaltmiete (netto)	762,96 €
Kaltmiete	901,53 €
Betriebskosten:	99,73 €
Heizkosten:	34,45 €
USt.:	94,47 €
Infos zu Preis:	

zzg

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien-service

ImmoPro Immobilien
Lobkowitzplatz 1
1010 Wien

T +43 316 377777 3
H +43 664 88 83 192

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung (3. OG)** mit einer **Nutzfläche von rund 55,48 m²** mit großzügigen **Balkon**.

Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über Vorraum, Wohnküche, Balkon in den Innenhof ausgerichtet, Schlafzimmer, Badezimmer mit **Badewanne** und Waschmaschinenanschluss, WC.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung.

Ein Garagenstellplatz ist bei Bedarf im Haus anmietbar.

Das Haus verfügt über einen Lift, einen Fahrradabstellraum und eine Waschküche mit Münzzählerautomaten.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet.

Es fällt eine **Kaution von € 3.100,--** an.

Der **Bezug** ist **ab 15.06.2026** möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap