

Möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia nahe Augarten und Donaukanal



Objektnummer: 2002/56

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Treustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,29 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltemiete (netto)	641,19 €
Kaltemiete	881,41 €
Betriebskosten:	240,22 €
Heizkosten:	167,73 €
USt.:	50,86 €
Provisionsangabe:	

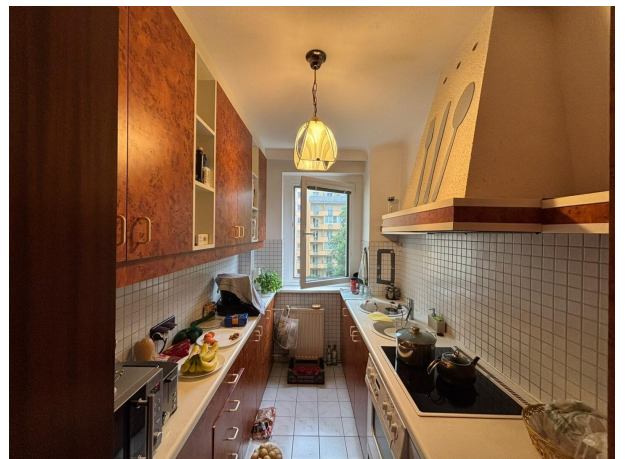
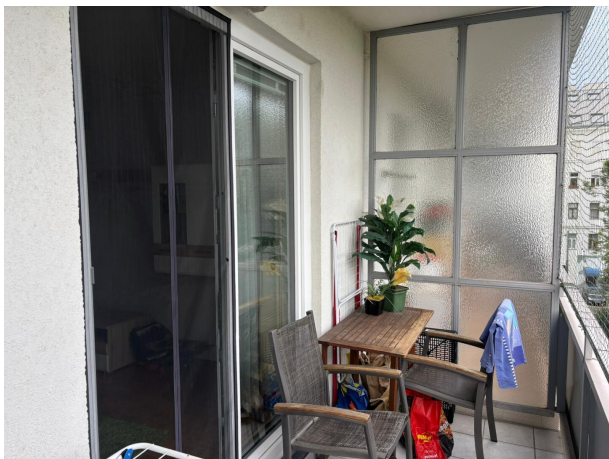
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Knapp

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien







Objektbeschreibung

Im 20. Bezirk, nahe Augarten und Donaukanal, steht eine möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 3. Obergeschoss ab 01.07.2026 zur Anmietung bereit.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer mit ca. 20 m², ein weiteres Zimmer mit ca. 9,6 m² — nutzbar als Kinderzimmer oder Büro — sowie ein Wohnzimmer mit ca. 22 m² und direktem Zugang zur Loggia. Die Küche mit ca. 6,3 m² ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer und die Küche sind hofseitig ausgerichtet und damit angenehm ruhig. Ein Abstellraum sowie ein separater Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum. Die Räume sind auf zwei Seiten ausgerichtet, was im Sommer angenehmes Querlüften ermöglicht. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird möbliert übergeben.

Die Wohnung wird als Pauschalmitiete vermietet — es erfolgt keine jährliche Abrechnung der Betriebs-, Heiz- oder Warmwasserkosten. Strom und Internet sind vom Mieter separat zu organisieren.

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen finden am Mittwoch, 10.06., sowie am Donnerstag, 11.06., jeweils von 18:30 bis 20:00 Uhr statt. Die Besichtigungen werden als Einzeltermine in 15-Minuten-Slots durchgeführt. Bei Interesse bitten wir um eine Terminanfrage per E-Mail an office@h-kab.at. Die Vergabe erfolgt nach dem First-come-first-served-Prinzip. Nach Eingang Ihrer Anfrage erhalten Sie eine Bestätigung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap