

**Geräumige 3 Zimmer Wohnung mit Loggia! WARMMIETE!
WG Eignung inklusive Tiefgaragenstellplatz!**



Objektnummer: 1939/97468

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.529,44 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.307,22 €
Betriebskosten:	273,45 €
Heizkosten:	76,24 €
USt.:	145,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

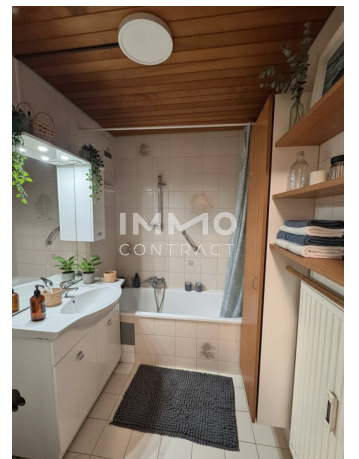
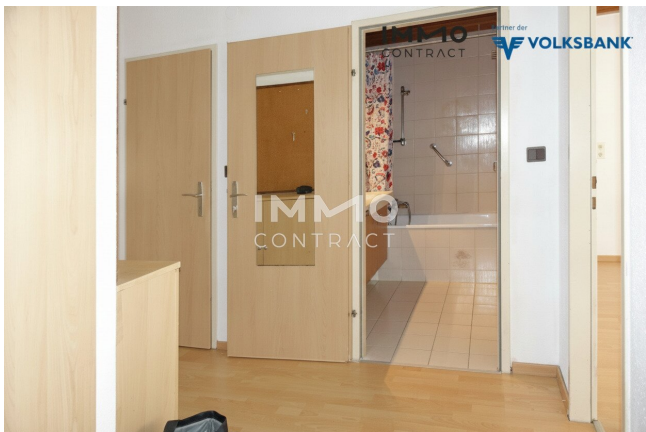
T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134
F +43 732 890 800 24

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Herz was willst du mehr? Warmmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz!
Gemeinschaftsdachterrasse und Sauna im Haus

Diese attraktive Mietwohnung im 5. Liftstock überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Auf rund drei zentral begehbare Zimmer verteilt, bietet sie viel Flexibilität und eignet sich ideal sowohl für Paare, kleine Familien als auch besonders gut für eine WG.

Die Wohnung verfügt über eine gemütliche Loggia, eine separate Küche, einen praktischen Abstellraum, einen großzügigen Vorraum sowie ein funktional gestaltetes Badezimmer. Durch die zentrale Begehbarkeit aller Zimmer entsteht eine optimale Nutzung der Wohnfläche – perfekt für gemeinschaftliches Wohnen mit gleichzeitigem Rückzugsraum für jede Person.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist die hauseigene Sauna sowie die großzügige Gemeinschaftsterrasse mit Grillmöglichkeit. Ideal für entspannte Abende und geselliges Beisammensein.

Die Miete beinhaltet bereits Warmwasser und Heizung!

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die öffentliche Anbindung ist hervorragend – mit der Buslinie 14A sowie der Straßenbahnlinie 6 ist eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und umliegende Bezirke gewährleistet.

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 <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap