

**Moderne City-Wohnung mit Balkon & Wellness-Bereich im
5. Liftstock**



Objektnummer: 23363

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Gesamtmiete	1.270,01 €
Kaltmiete (netto)	936,40 €
Kaltmiete	1.079,70 €
Betriebskosten:	116,85 €
Heizkosten:	70,69 €
USt.:	119,62 €

Ihr Ansprechpartner

Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 664 175 48 18
F +43 1 954 003 222

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





Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



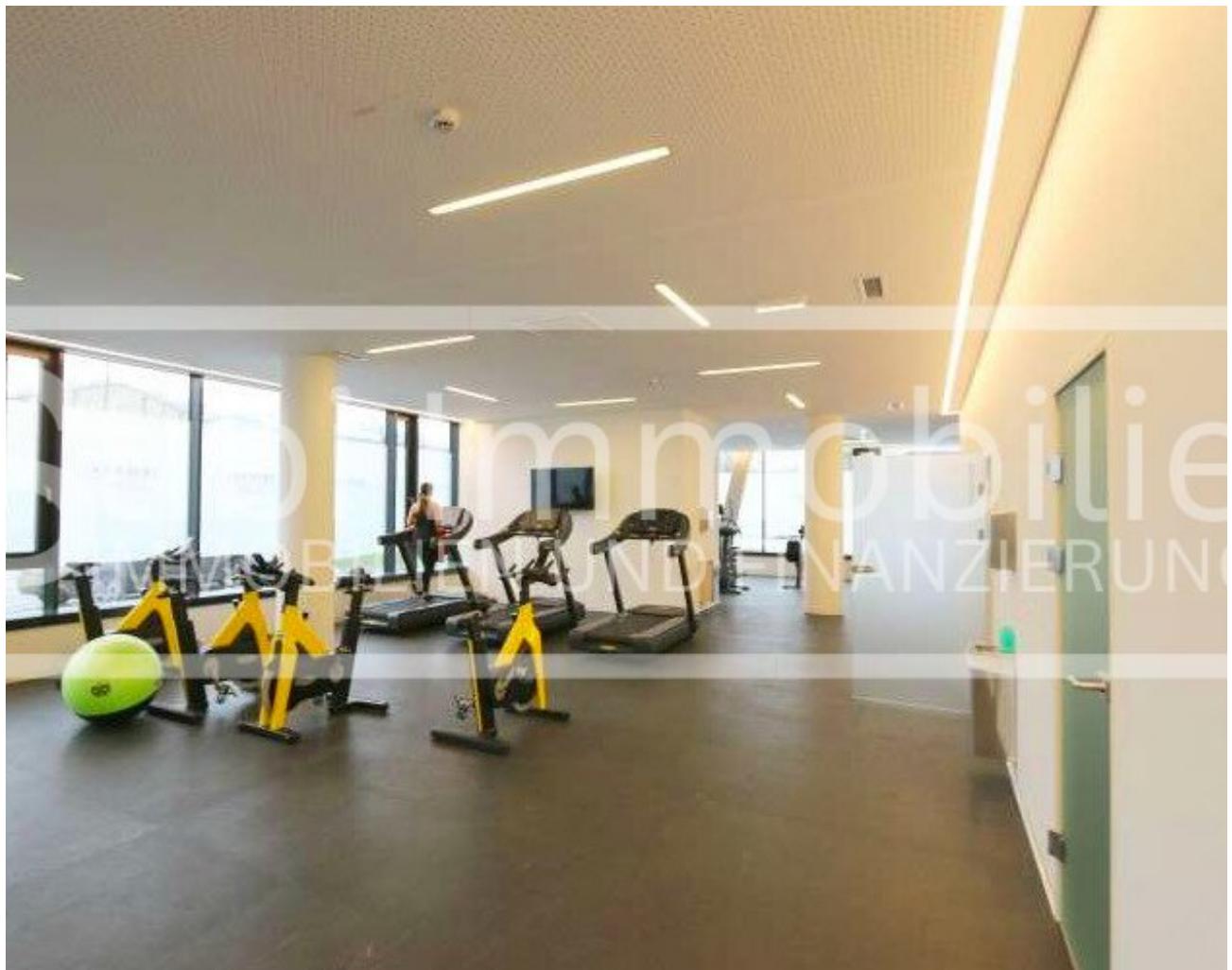




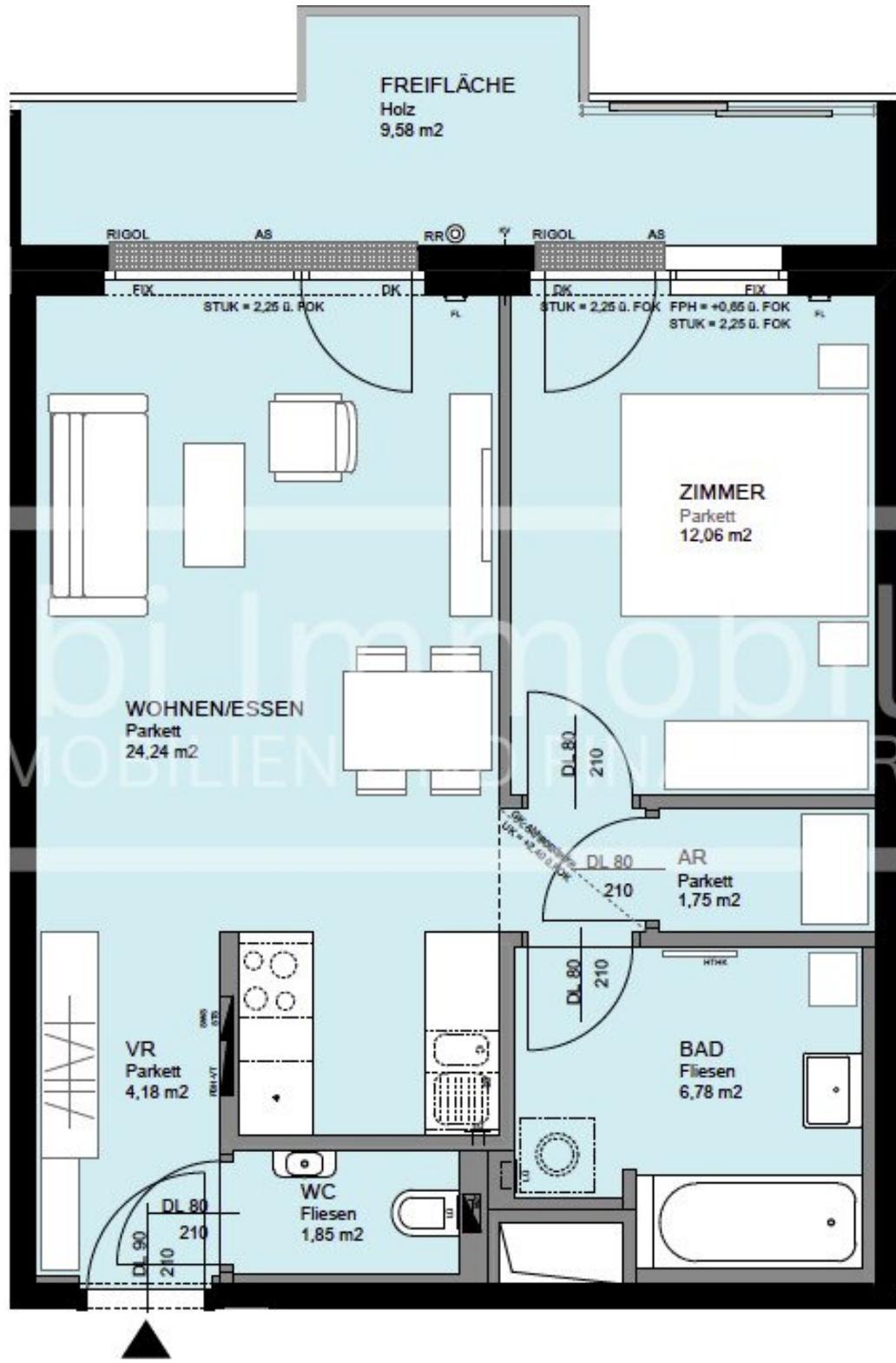












Objektbeschreibung

Ab 01.03.2026 gelangt eine moderne und helle 2 Zimmer-Wohnung in "Trienna" 1030 Wien zur Vermietung.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 51 m² und bietet folgende Aufteilung: Ein Vorraum, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche und Balkonzugang, ein Schlafzimmer mit Balkonzugang, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne eine separate Toilette. Der Balkon verfügt mit knapp 10 m² über eine angenehme Größe. Der Ausblick aus dem Balkon geht in den begrünten und ruhigen Innenhof

Die Wohnräume verfügen über hochwertigen Parkettböden und die Nassräume sind verfliest.

Zusätzlich bietet diese Immobilie eine Vielzahl an Features und Ausstattungsmerkmale, die das tägliche Leben noch angenehmer gestalten:

- Fußbodenheizung
- Gaszentralheizung
- mehr-fach-Isolierfenster (Holz/Alu) mit außenliegendem Sonnenschutz (elektrisch)
- Sicherheitseingangstür mit Videogegensprechanlage
- Küche mit allen Geräten der Marke Siemens (im Mietpreis inkludiert)
- Badezimmer (mit Badewanne und Waschmaschine)
- Kellerabteil

- **Wellness-Bereich (mit Fitnessgeräten und Sauna)**
- **Gemeinschaftsraum (Billard, Tischtennis, Dart,...)**
- **Fahrradabstell- /Kinderwagenräume (mehrere vorhanden)**

Infrastruktur:

Die Bus-Linie 74A, die Straßenbahn-Linien 18, 71 erreicht man in wenigen Minuten. Außerdem bietet die Anlage einen direkten Zugang zur Schnellbahn-Station S7.

Alle Geschäfte (Merkur, DM, Trafik,..) und Einrichtungen des täglichen Bedarfes sowie Restaurants und Shops befinden sich auf dem Areal und in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Gesamtmiete : € 1.270 -

(inklusive Betriebskosten, Heizung, Warmasser)

Mietvertrag: 3 Jahre (mit Verlängerungsoption)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Das Angebot gilt bis auf weiteres freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der Eigentümer bzw. STIBI Immobilien GmbH.

Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

dadgar@stibi-immo.at

Tel:0664/175 48 18

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap