

3-Zimmer Wohnung am Wielandplatz



Wohnküche

Objektnummer: 1608_12325

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	989,24 €
Kaltmiete	1.299,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Christian Probszt

RE/MAX Solutions in Wien 1
Mahlerstraße 5, Mezz.
1010 Wien



Ihr starker Partner für Immobilien



+43 1 714 83 70



office@remax-solutions.at

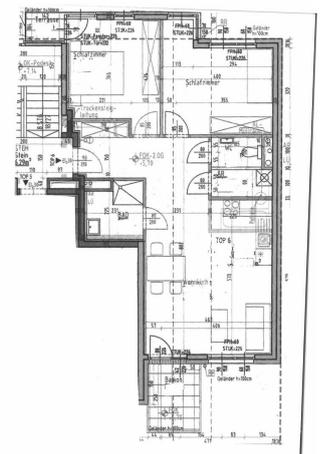


www.remax-solutions.at

GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN







Objektbeschreibung

360 Grad Tour hier --> <https://360.remax.at/player/w1red/de>

Besichtigungstermin buchen hier --> <https://calendly.com/c-probszt/besichtigung-wlp3-t9>

Geräumige Familienwohnung am Wieland Park

Die schöne und günstig gelegene, helle Wohnung befindet sich im 2. Liftstock des 2016 errichteten Wohnhauses.

Die Wohnung wird grundsätzlich befristet vermietet.

Die Küche, die aktuell verbaut ist, ist neuwertig.

Die Wohnfläche beträgt 71,55 m². Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die Wohnung verfügt über eine zentrale Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, welche über Fernwärme Wien versorgt wird, diese wird separat über ISTA verrechnet.

Wenn Ihnen die Wohnung gefällt, dann können Sie am Montag 10.3.2025 zwischen 16 und 18 Uhr einen Besichtigungstermin wahrnehmen. Bitte buchen Sie sich dazu hier <https://calendly.com/c-probszt/besichtigung-wlp3-t9> einen Termin! Danke.

Ein Garagenstellplatz kann optional dazu gemietet werden.

Als besonderes Highlight gilt sicher der Wieland Park direkt vor dem Wohnhaus. Ein Paradies für Kinder und Sport begeisterte!

Raumaufteilung

- Flur/Vorraum
- Wohnküche (neuwertig)
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Abstellraum
- Balkon
- 1 Loggia (zu Zimmer 2)
- Kellerabteil im Untergeschoss ca. 5 m²

Lage

- Sehr gute Infrastruktur => Bus, Bahn, U-Bahn (U1)
- Wenige Gehminuten bis Kepler-, Gellert-, und Reumannplatz

- Kindergarten in der Nachbarschaft, in der Nähe befinden sich weitere Schulen, wie der NMS Bildungscampus Sonnenwendviertel

- In der Nähe befindet sich außerdem das Sonnwendviertel und der Helmut-Zilk-Park

- Gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und zahlreiche Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €989,24 zzgl 10% USt. Betriebskosten €191,67 zzgl 10% USt. Umsatzsteuer

€118,09-----Gesamtbetrag

€1299-----Heizwärmebedarf:35.29

kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.81 Klasse Faktor

Gesamtenergieeffizienz:A

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at

.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!