

Moderne 3-Zimmer-Mietwohnung im 11. Bezirk – ideal für Familien und Paare



IMG_0822

Objektnummer: O2100166168
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Gesamtfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	1.422,83 €
Kaltmiete (netto)	1.081,82 €
Kaltmiete	1.293,48 €
Betriebskosten:	211,66 €
Infos zu Preis:	

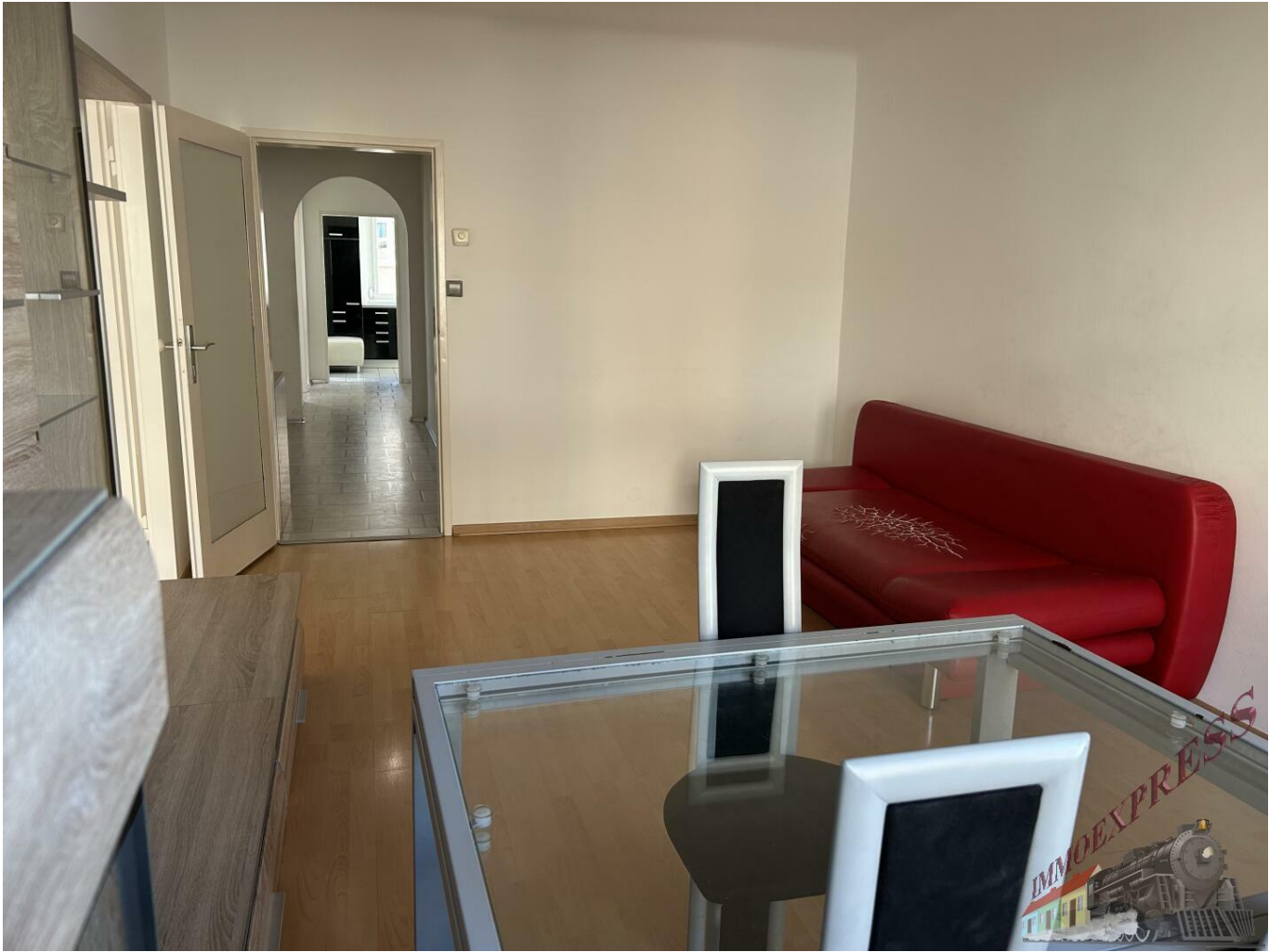
fix

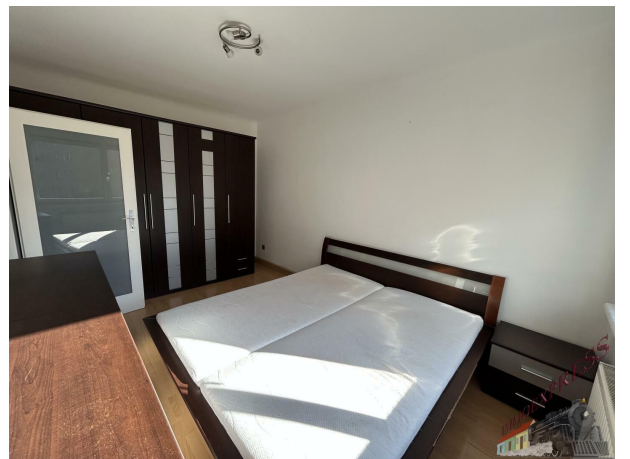
Provisionsangabe:

provisionsfrei

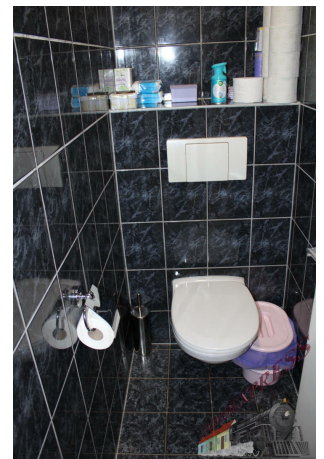
Ihr Ansprechpartner



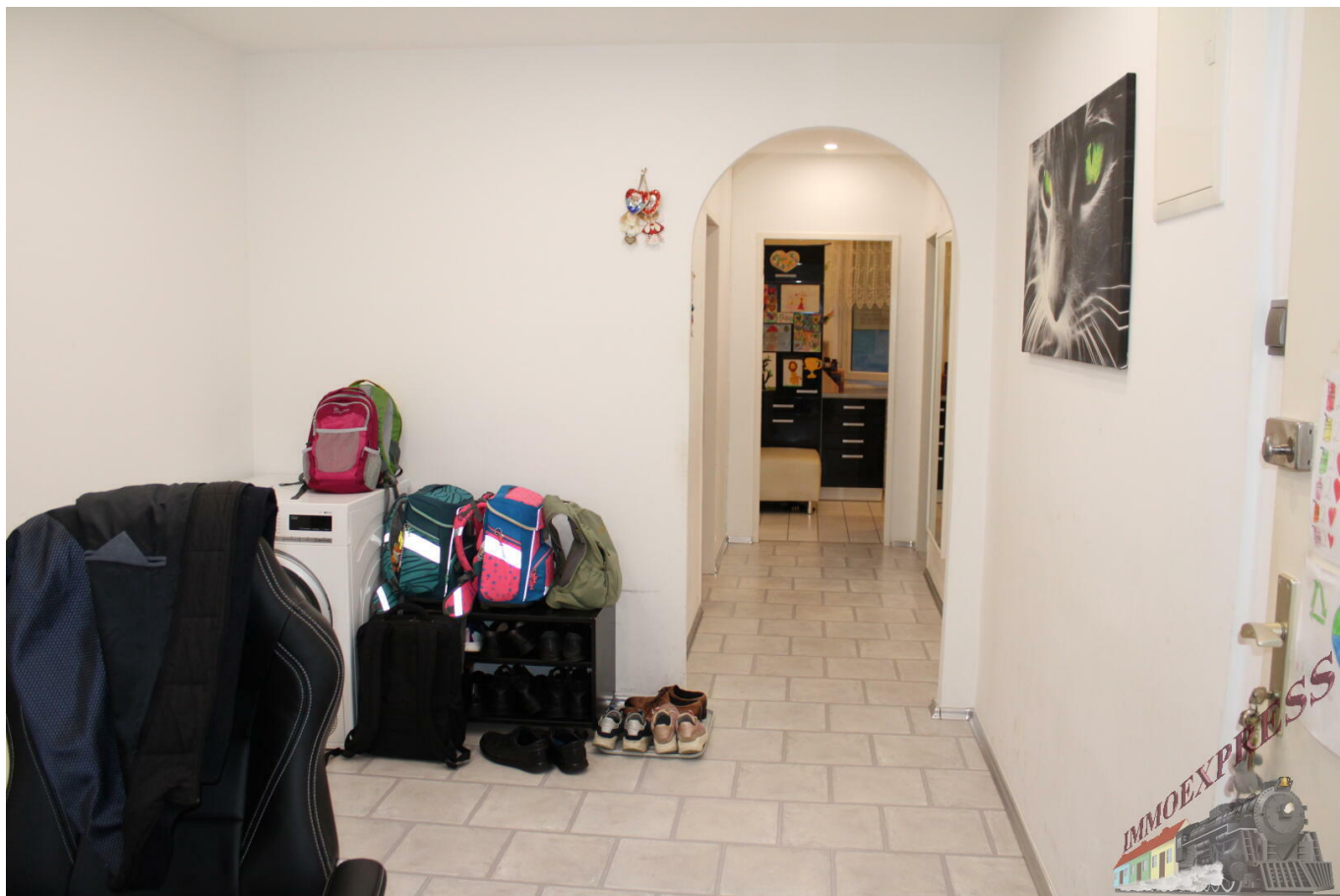


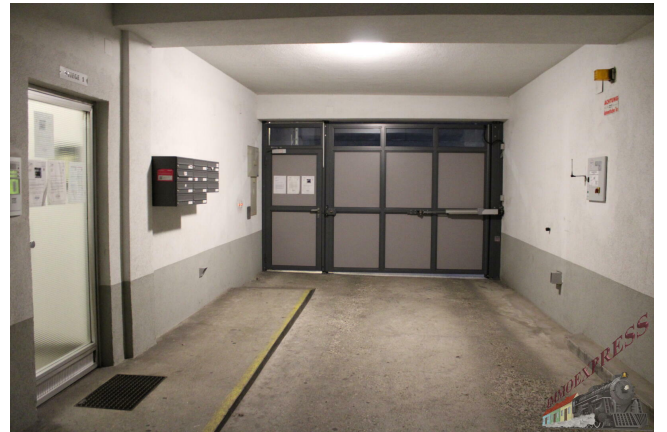






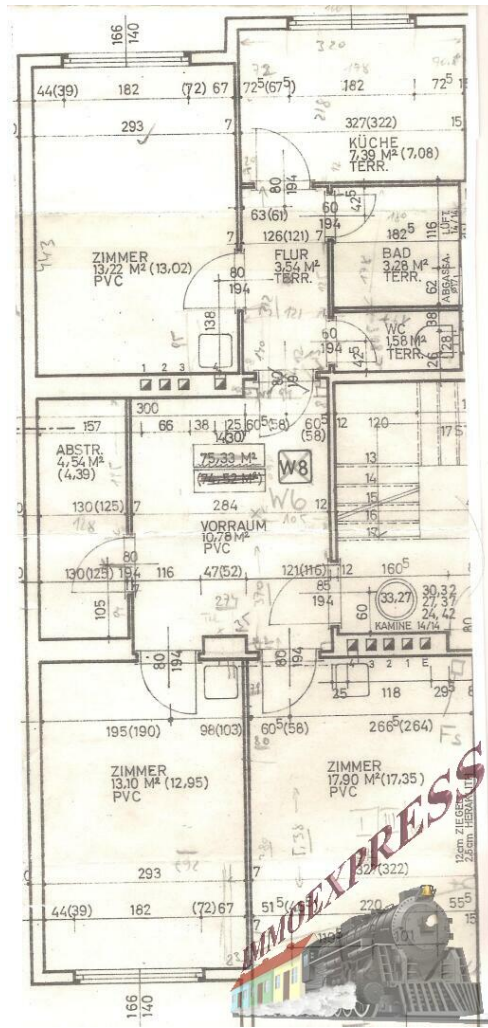












Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung (ca. 78 m²) liegt im beliebten 11. Bezirk und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hervorragende Anbindung. Perfekt geeignet für Familien, Paare oder auch Einzelpersonen, die Wert auf Komfort und zentrale Lage legen.

Lage & Infrastruktur:

- U-Bahn und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar
- rasche Verbindung in die Innenstadt
- Einkaufsmöglichkeiten, Markt und Einkaufszentrum in Gehweite
- ruhige, familienfreundliche Wohngegend mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten
- kleiner Spielplatz für Kinder im hinteren Hofbereich

Ausstattung & Highlights:

- ca. 78 m² Wohnfläche
- heller Wohnbereich mit genügend Platz
- 2 Schlafzimmer
- Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche, WC separat
- Abstellraum und großzügiges Vorzimmer
- Lift im Haus
- Kellerabteil (5 m²)
- Parkplatz bei Bedarf anmietbar (26,39 €/Monat)

Kostenübersicht:

- Miete (inkl. 10 % USt): € 1.190,--
- Betriebskosten: € 232,83
- **Gesamtmieta: € 1.422,83**
- Strom: ca. € 74/Monat
- Heizung (Gas): ca. € 86/Monat

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.