

Erstbezug: Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 1748/105

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	985,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Sonstige Kosten:	165,00 €
Infos zu Preis:	

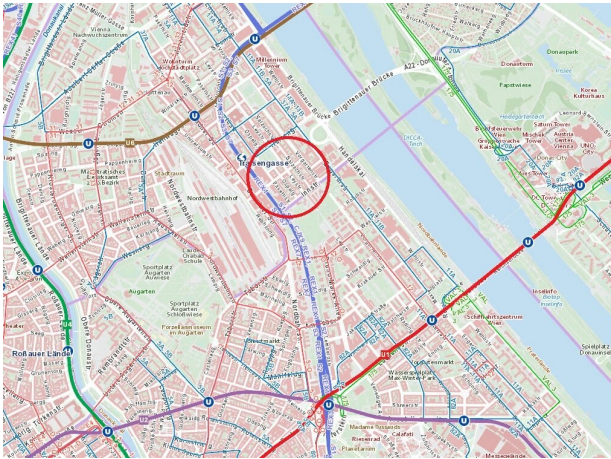
Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäfts

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

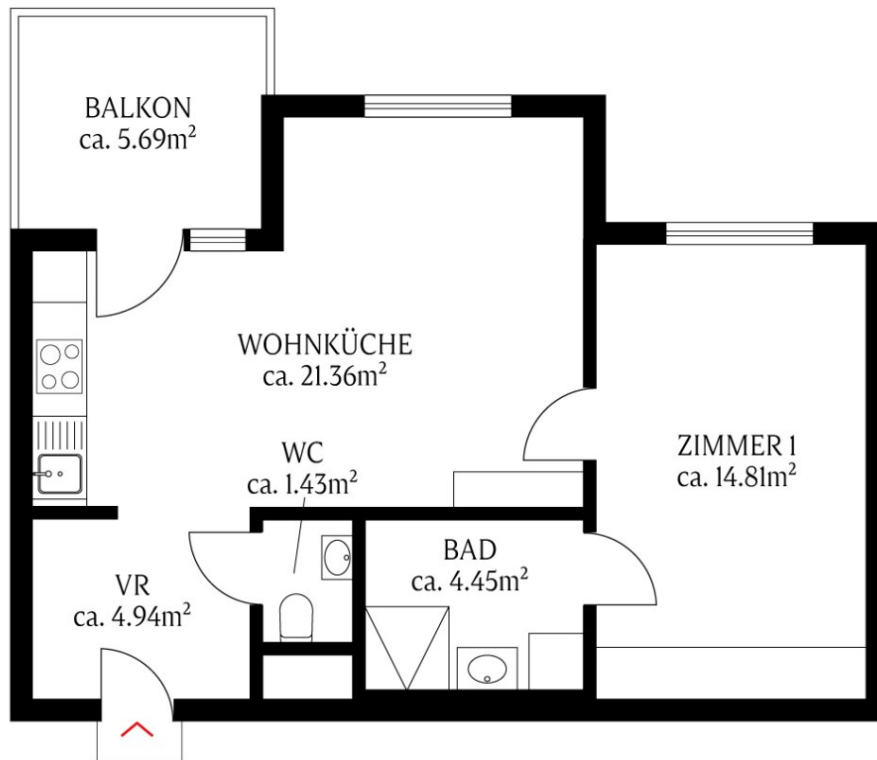
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

In einer besonders idyllischen Wohngegend des 20. Wiener Gemeindebezirks, im renommierten Projekt Soley, erwartet Sie im 2. Obergeschoss eine lichtdurchflutete Wohnung.

Das moderne Zuhause wurde im Jahr 2025 fertiggestellt und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit eleganter, voll ausgestatteter Küche bildet das Herzstück. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über ein Badezimmer en suite mit komfortabler Dusche sowie einer bereits vorhandenen Waschmaschine. Ein separates WC mit Handwaschbecken rundet das Raumangebot ab.

Alle Fenster und die Balkontüre sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet, die sowohl Komfort als auch optimalen Sonnenschutz bieten.

Über die eigenen vier Wände hinaus genießen Sie im Soley zahlreiche Annehmlichkeiten wie einen hauseigenen Fitnessraum, einen Jugend- und Kinderspielraum sowie einen Spielplatz. Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt EUR 1.150,- (Miete netto EUR 985,- + BK EUR 150,- + USt EUR 15,-). Als Kautions sind 3 Bruttomonatsmieten zu hinterlegen. Das Mietverhältnis ist auf 3 Jahre befristet, mit Option auf Verlängerung.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap