

## **2- Zimmer Balkonwohnung in der Schillgasse 16**



2

**Objektnummer: 125053\_17**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	42,98 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	44,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,84
<b>Gesamtmiete</b>	870,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	696,86 €
<b>Kaltmiete</b>	766,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,05 €

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Steininger**

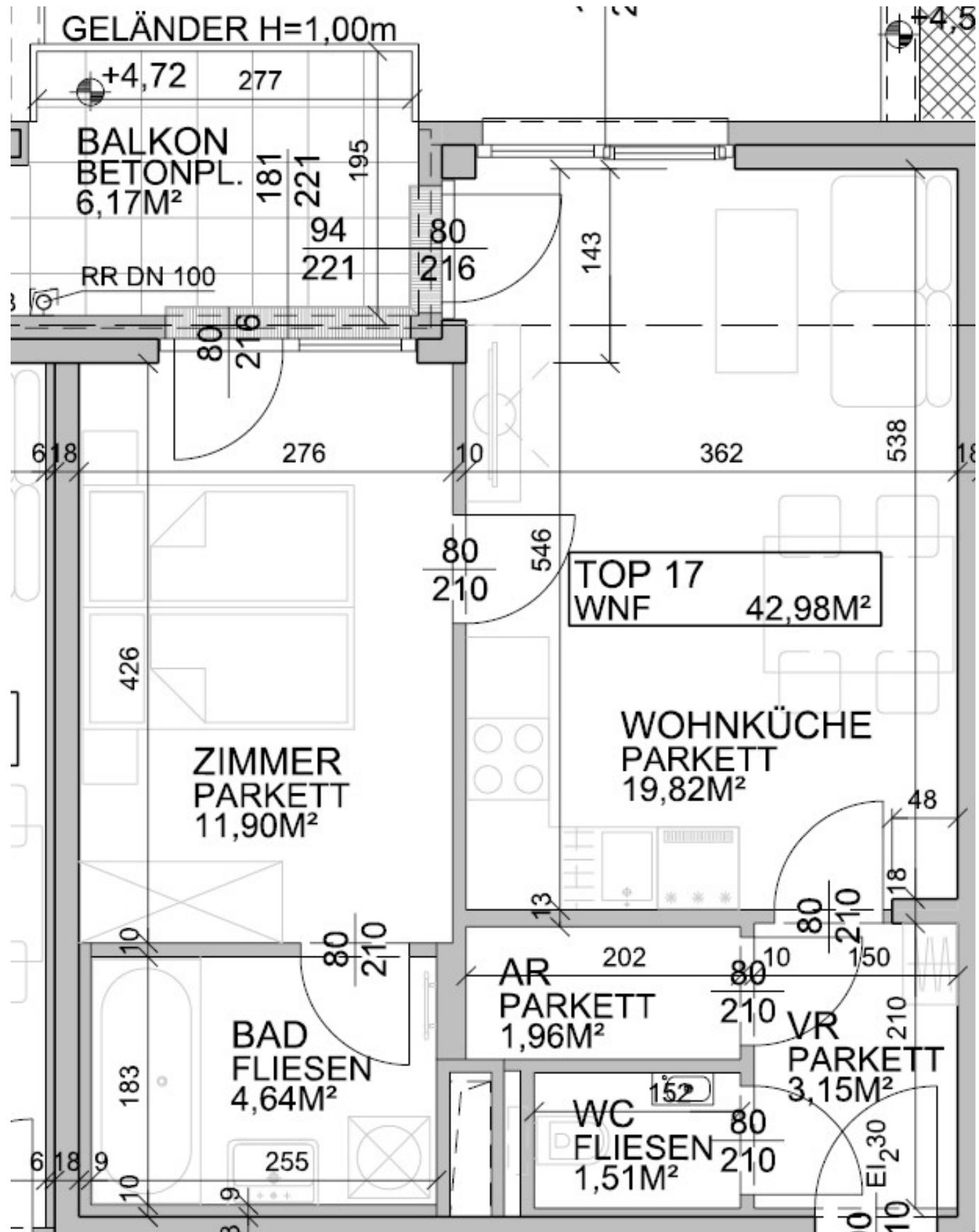
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 1 8900 800 0043676841420562  
H 0043676841420562

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







## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkblick – 43 m<sup>2</sup> – Südostlage Adresse: Schillgasse 16  
Verfügbar ab: 01.12.2025 Befristung: 5 Jahre, Verlängerungsoption möglich Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung (ca. 45 m<sup>2</sup>) im 2. Obergeschoss (mit Lift) überzeugt durch ihre ruhige Lage und den schönen Blick ins Grüne. Die südostseitige Ausrichtung sorgt für angenehme Morgensonne auf dem Balkon, ideal zum Entspannen. Ausstattung: Heller Wohnraum mit Zugang zum Balkon Schlafzimmer Badezimmer und WC Lift im Haus Garage optional (€ 110,-/Monat) Mietkonditionen: Befristet auf 5 Jahre, Verlängerung möglich Bezug ab 01.12.2025 Mietverhältnis für maximal 2 Personen Anforderungen zur Anmietung: Aufrechtes Dienstverhältnis Max. 2 Personen - Attraktive Freiflächen - hauseigene Tiefgarage - voraussichtliches Bezugsdatum März/April 2024 Ausstattung: - Hochwertige Eichenparkettböden - Feinsteinzeug in den Bädern - Außenjalousien - moderne Küchen inkl. Markengeräten