

## **Exklusives all in Appartement**



**MF** IMMOBILIEN  
Real Estate Agency Vienna

**Objektnummer: 5554**

**Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH**

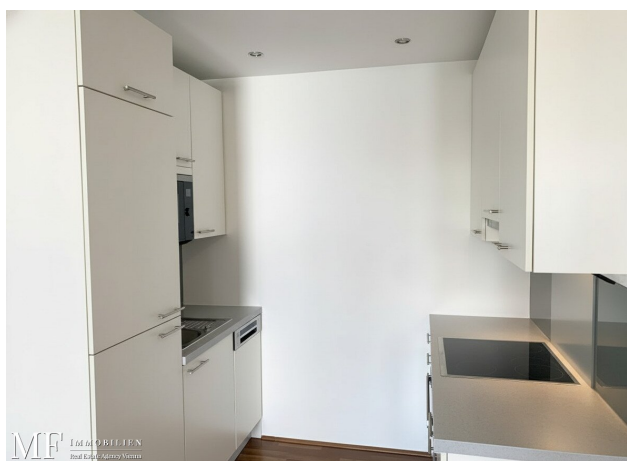
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Püchlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,23 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	1.475,89 €
Kaltmiete (netto)	1.083,65 €
Kaltmiete	1.245,94 €
Betriebskosten:	162,29 €
Heizkosten:	90,50 €
USt.:	139,45 €
Provisionsangabe:	

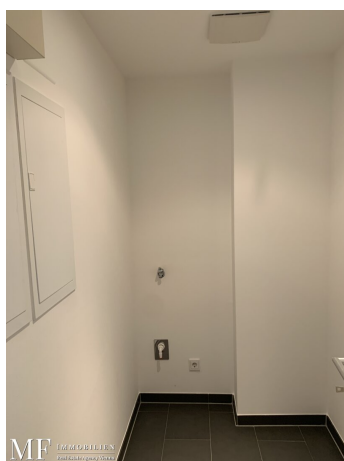
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



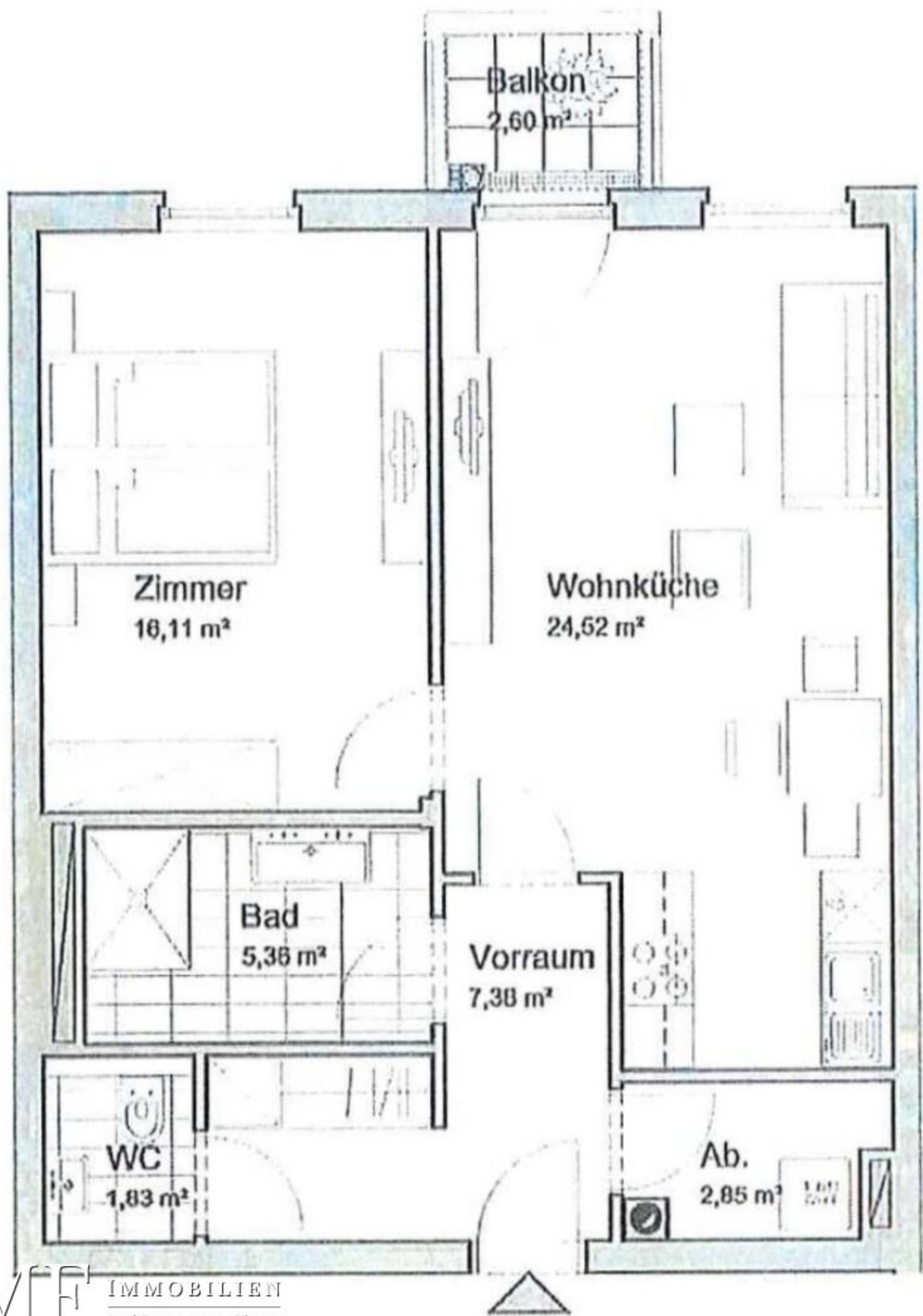












## Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmer Wohnung besteht aus Vorzimmer, Abstellraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnküche und einem Balkon. Parkettböden, SAT-TV, Alarmanlage, Marmorbade, Außenjalousien sowie eine Einbauküche gehören zur Ausstattung.

Ein Garagenplatz (Nr. 112, 2. UG) ist im Mietpreis inkludiert.

Exklusive Wohnung mit hochwertigen Parkettböden, top ausgestatteten Bädern und perfektem Grundriss. Großzügig angelegte Grünflächen und ein ausgedehnter Freizeitbereich bieten die ideale Möglichkeit, den stressigen Alltag zu vergessen. Outdoor-Swimmingpool mit Liegewiese, Spielplatz und Fitnessraum sind ebenso vorhanden wie ein Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Infrarotkabine und Ruhebereich. Den Bewohnern steht ein eigenes Concierge-Service zur Verfügung, das gerne mit Rat und Tat zur Seite steht.

**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://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de) - <https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap