

**23. Bezirk!!! Zur Vermietung gelangt eine schöne  
Wohnung mit Terrasse!! 360° Grad Besichtigung!! Nähe U6  
PERFEKTASTRA?E!!**



**Objektnummer: 55469**

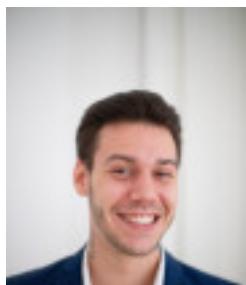
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	1.425,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.295,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.295,64 €
<b>USt.:</b>	129,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

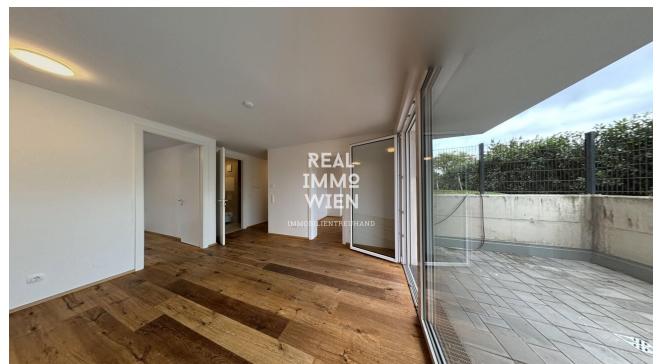
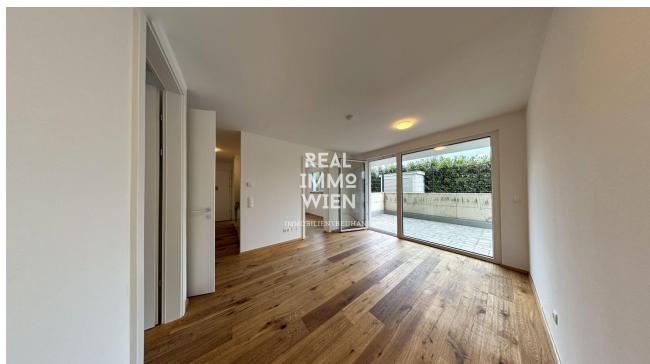
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

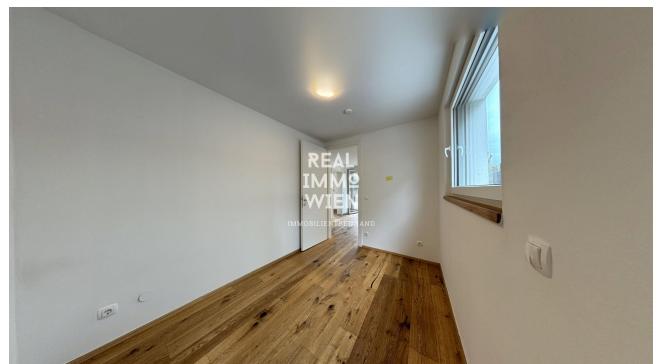


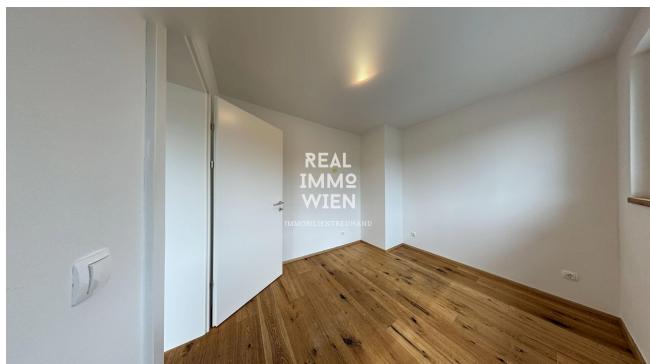
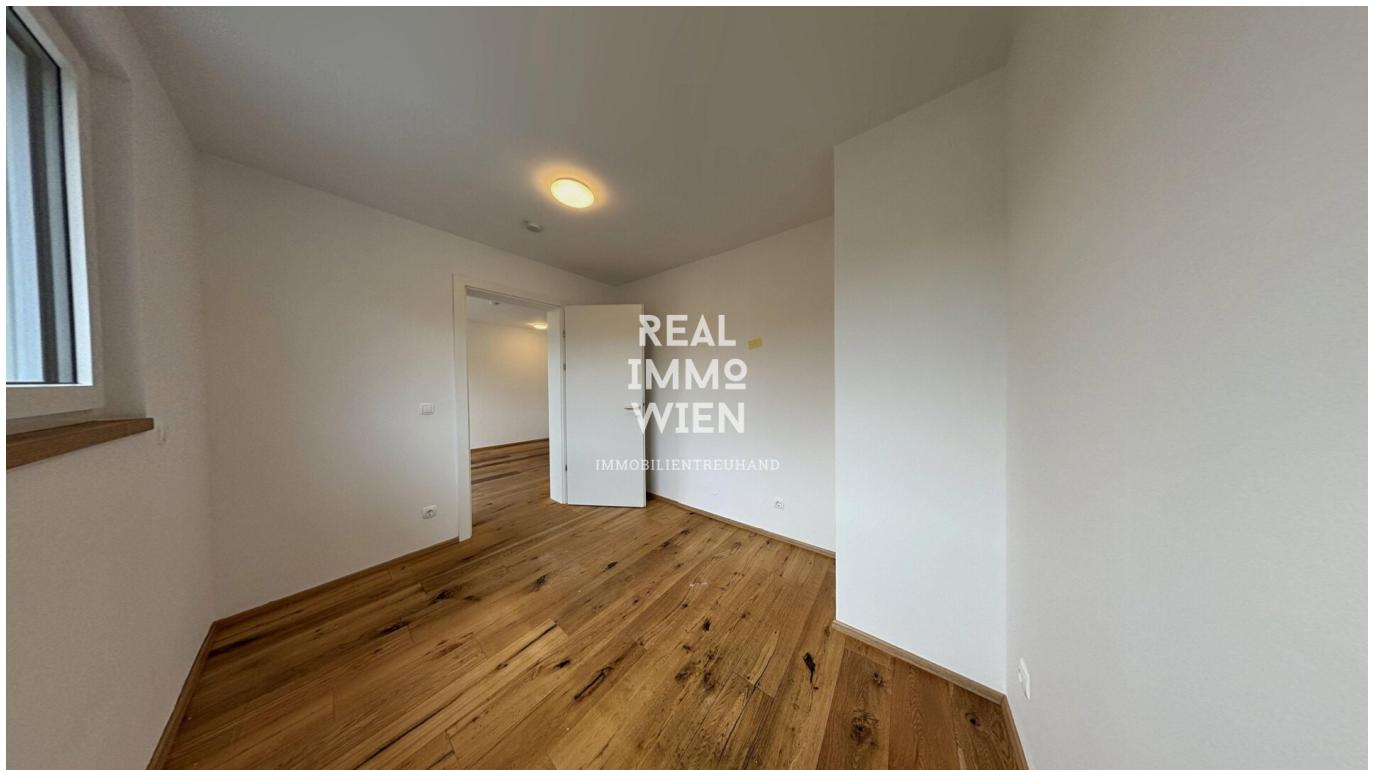
**Philipp Stummer**

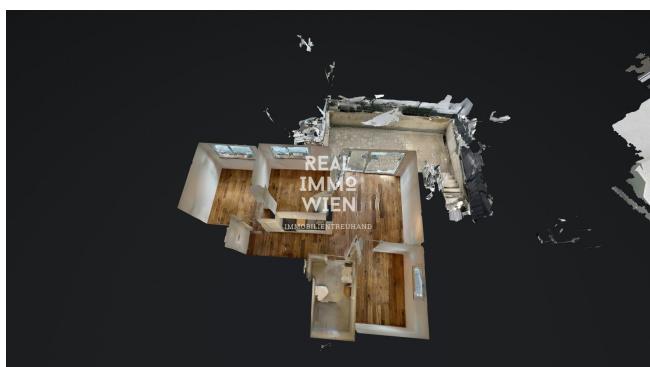
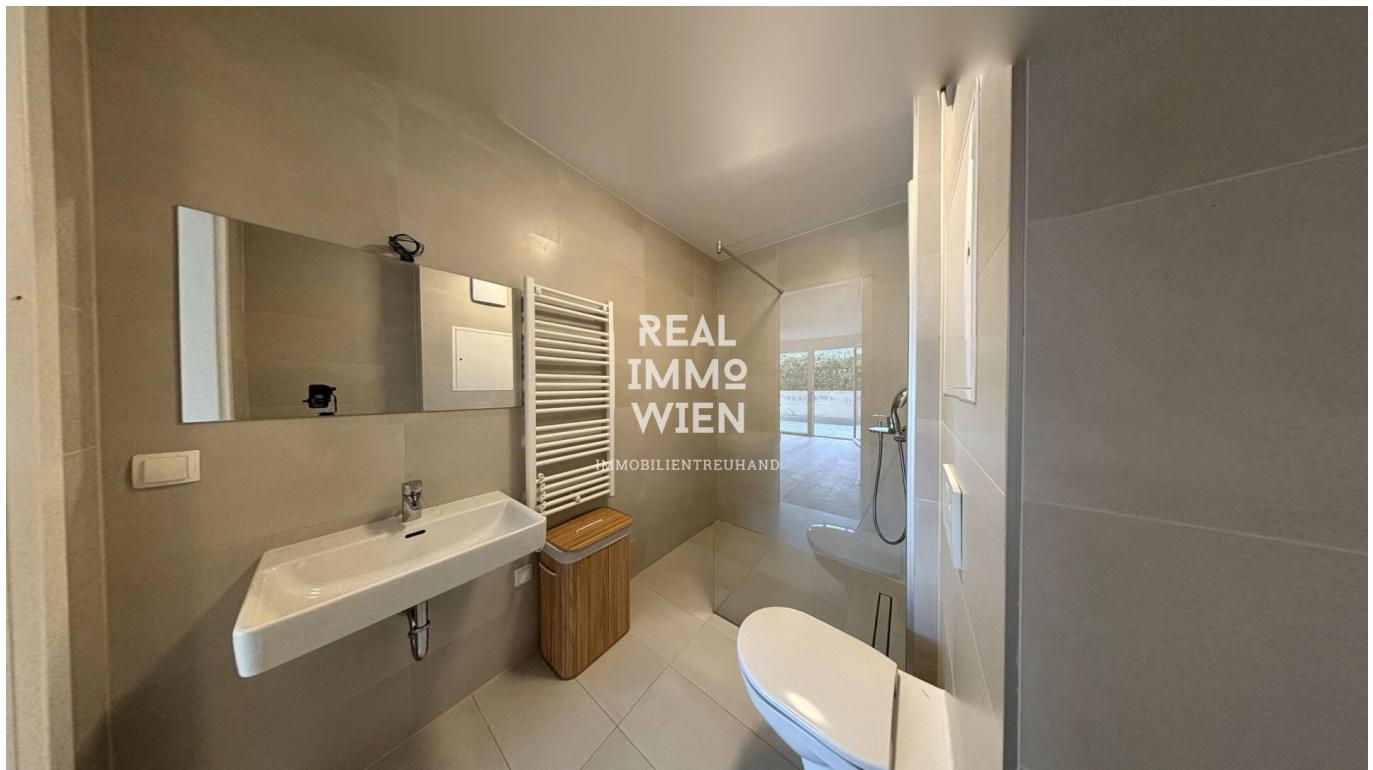
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

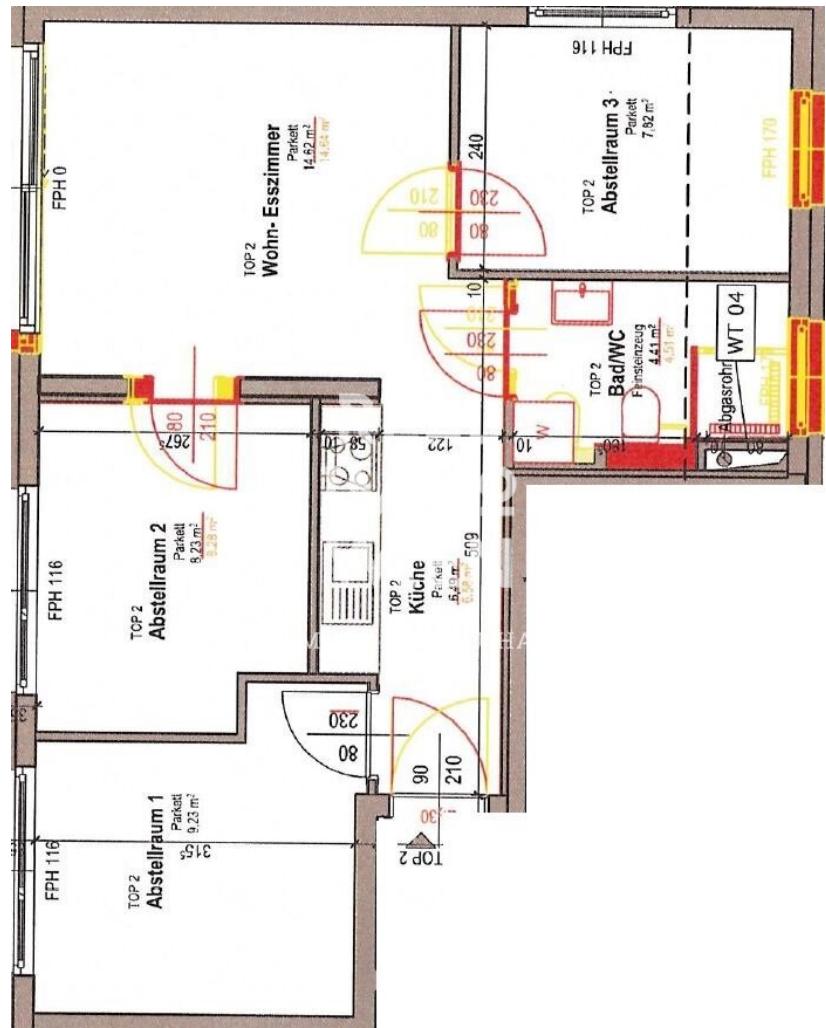


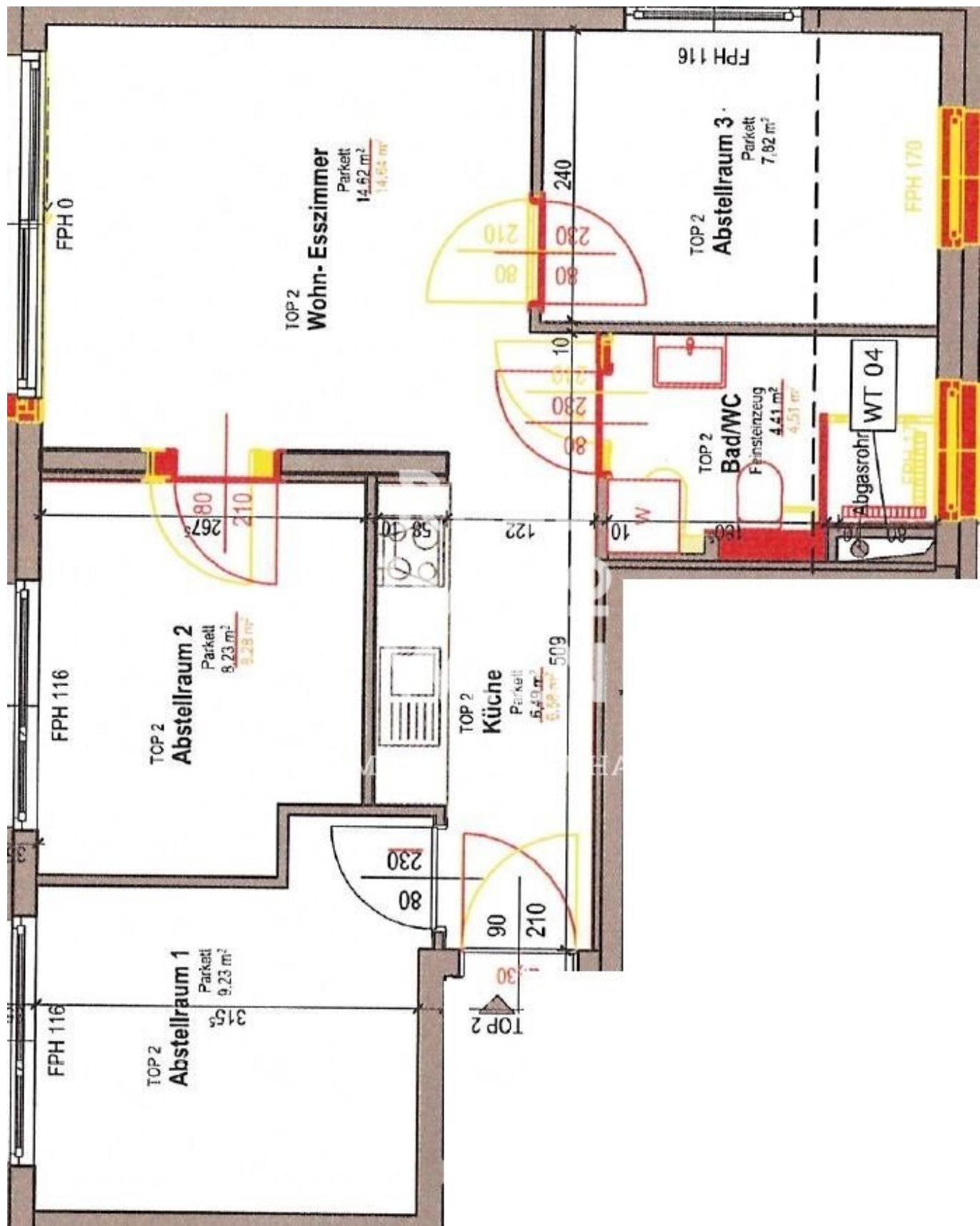












## Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360 Grad Besichtigung Link: <https://my.matterport.com/show/?m=WRiVVbFFafn>

Zur Vermietung eine schöne sonnendurchflutete Wohnung in einer ruhig gelegene Lage im 23. Bezirk.

Die Wohnung verfügt über eine hochmoderne Küche, Parkett Böden und geflieste Bäder.

Heizkosten und Wasser **Akonto Incl. MWST. 204,00€** werden nach Bedarf abgerechnet.

Die Lage dieses Neubaues ist einfach Ideal. Durch die direkte Nähe zur Ubahn, ist man in kurzer Zeit in ganz Wien unterwegs, der Kellerberg ist Fußläufig erreichbar und in wenigen Minuten kommt man zur SCS. Dies sind nur ein paar der vielen Vorteile, die Sie haben werden, wenn Sie hier wohnen.

Die Wohnung kann jederzeit, nach Vereinbarung, besichtigt werden.

**KEINE ABLÖSE**

**KAUTION: 5 BMM €**

**PROVISION: KEINE**

**BEZIEHBAR: 15.01.26**

**Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.