

**Wunderschöne sonnendurchflutete Wohnung im 23.
Bezirk!!! 360° Grad Besichtigung!!**



Objektnummer: 55461

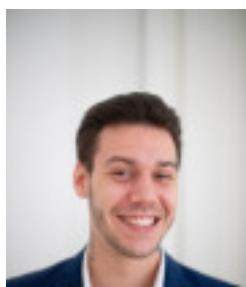
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	988,90 €
Kaltmiete (netto)	899,00 €
Kaltmiete	899,00 €
USt.:	89,90 €
Provisionsangabe:	

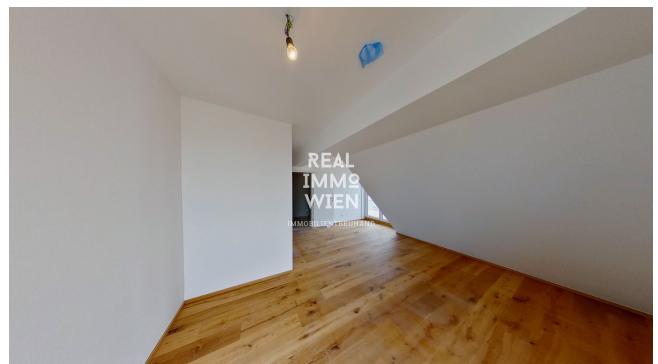
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

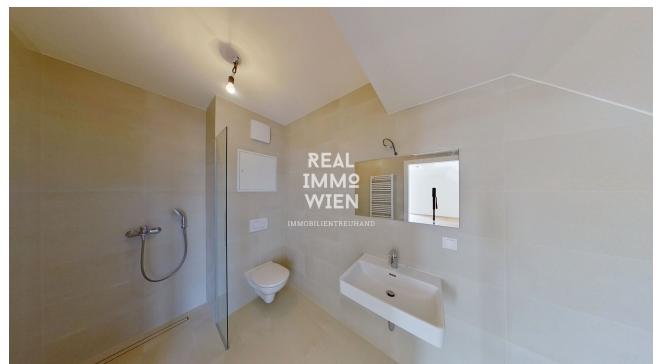
Ihr Ansprechpartner

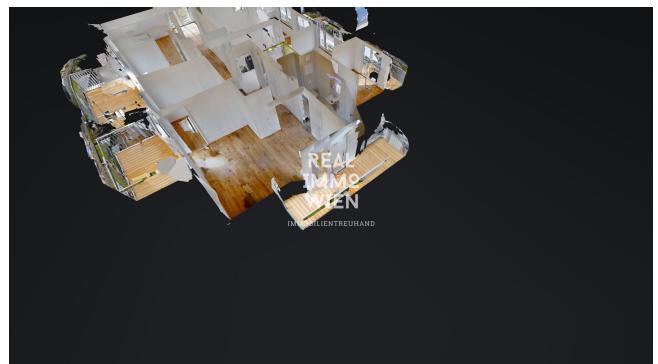
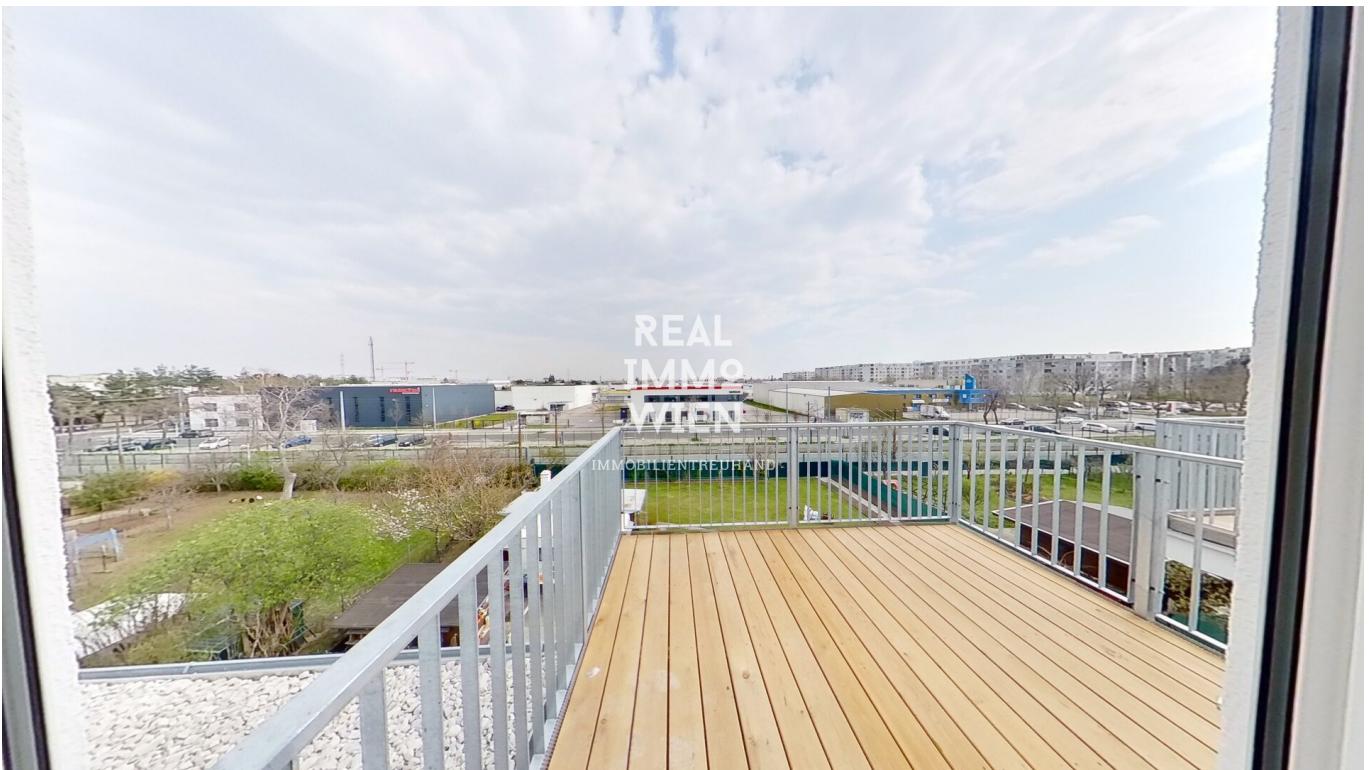


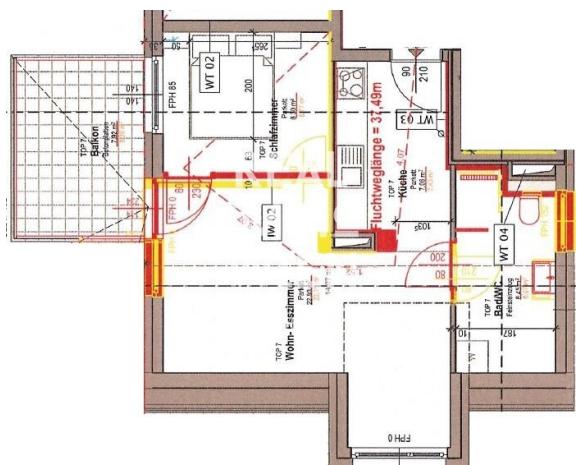
Philipp Stummer

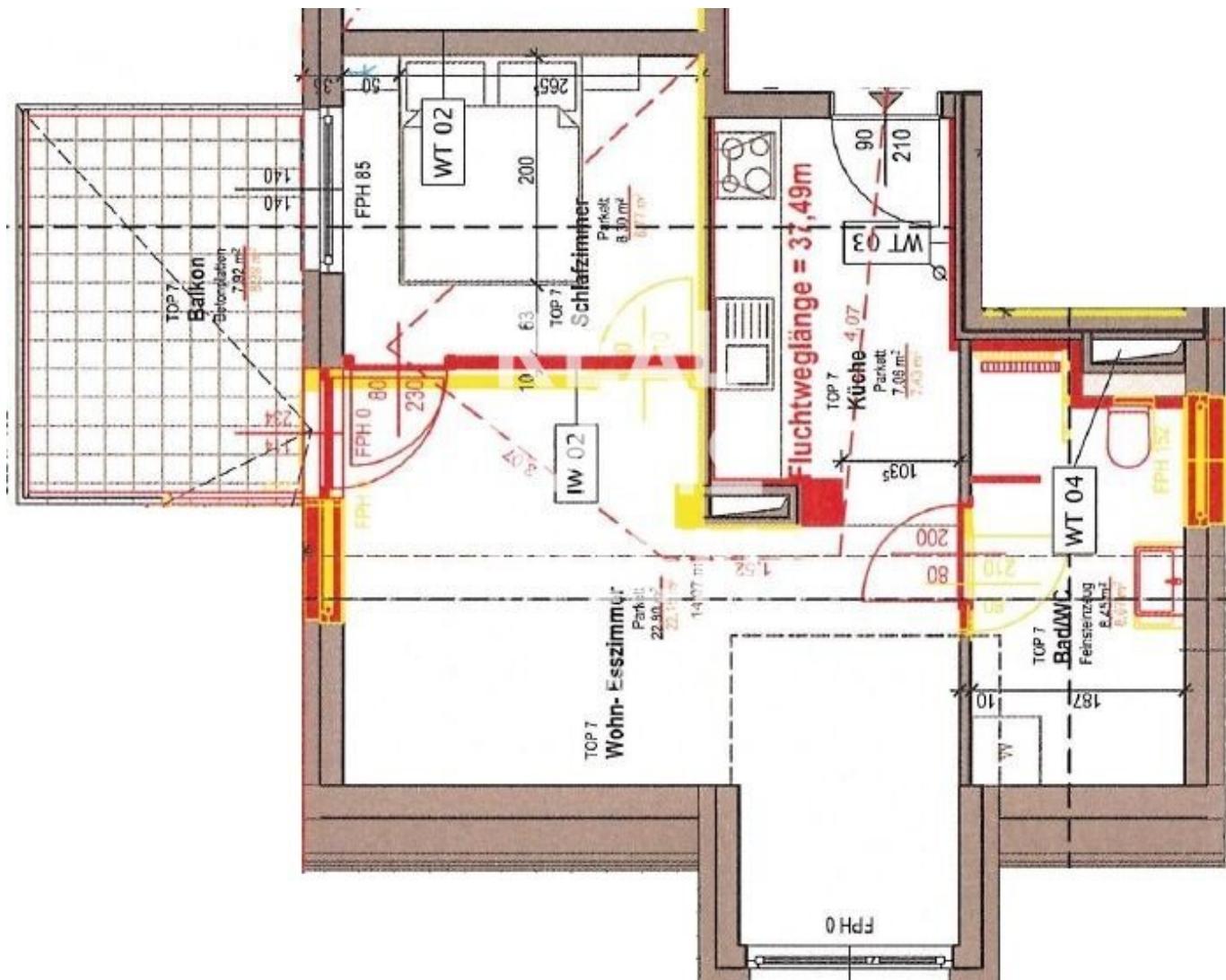
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien











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°- 3D Besichtigung Link: <https://my.matterport.com/show/?m=853tUZjyZ1V>

Zur Vermietung gelangt eine 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. 189,00€** 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap