

Moderne Neubauwohnung in ausgezeichneter Lage!



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

20e63c65-d3c7-40f2-9

Objektnummer: 141/84553

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.445,00 €
Kaltmiete (netto)	1.153,84 €
Kaltmiete	1.445,00 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Strozer

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49684
H 0676/834 34 684

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



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



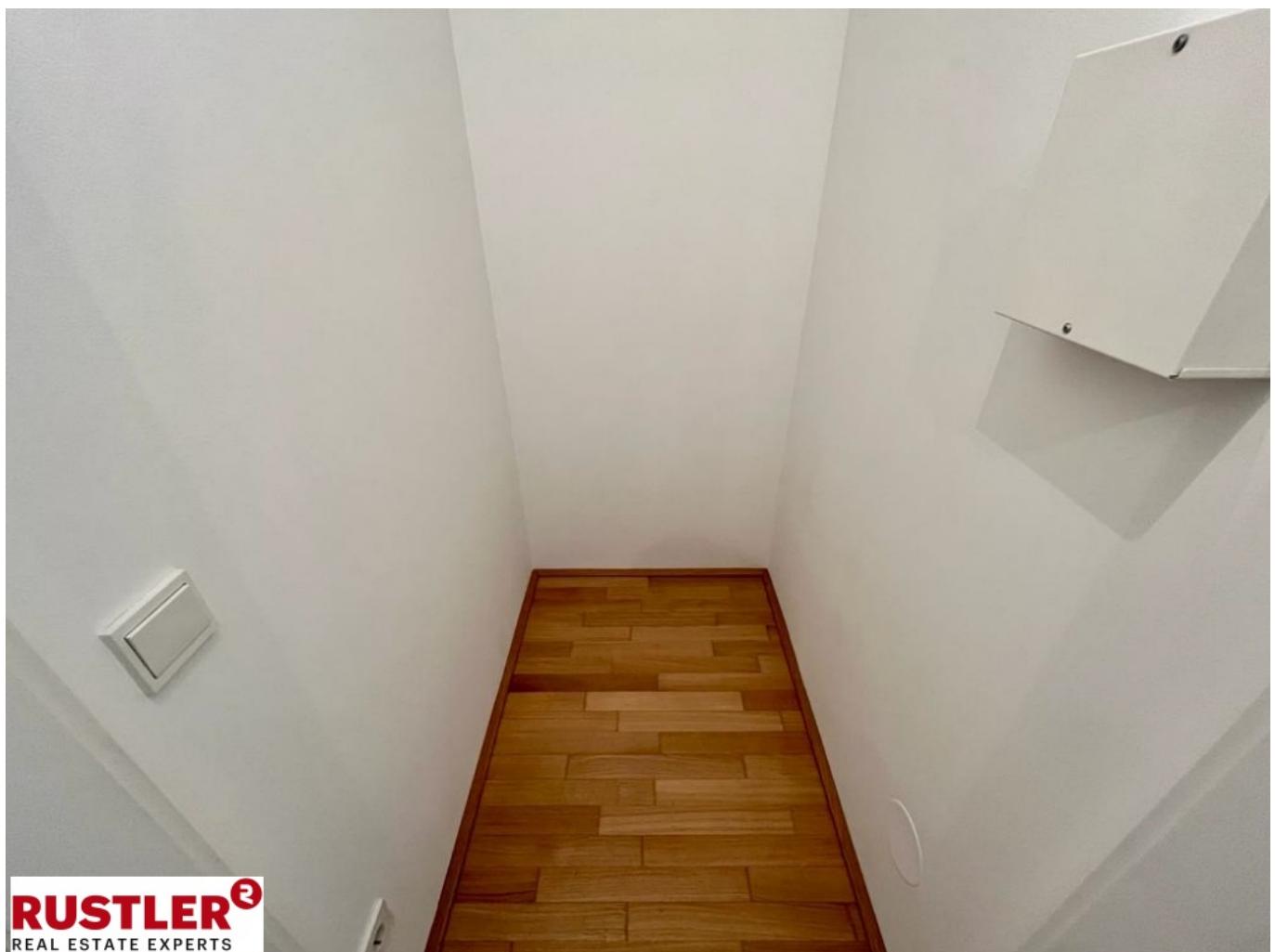
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



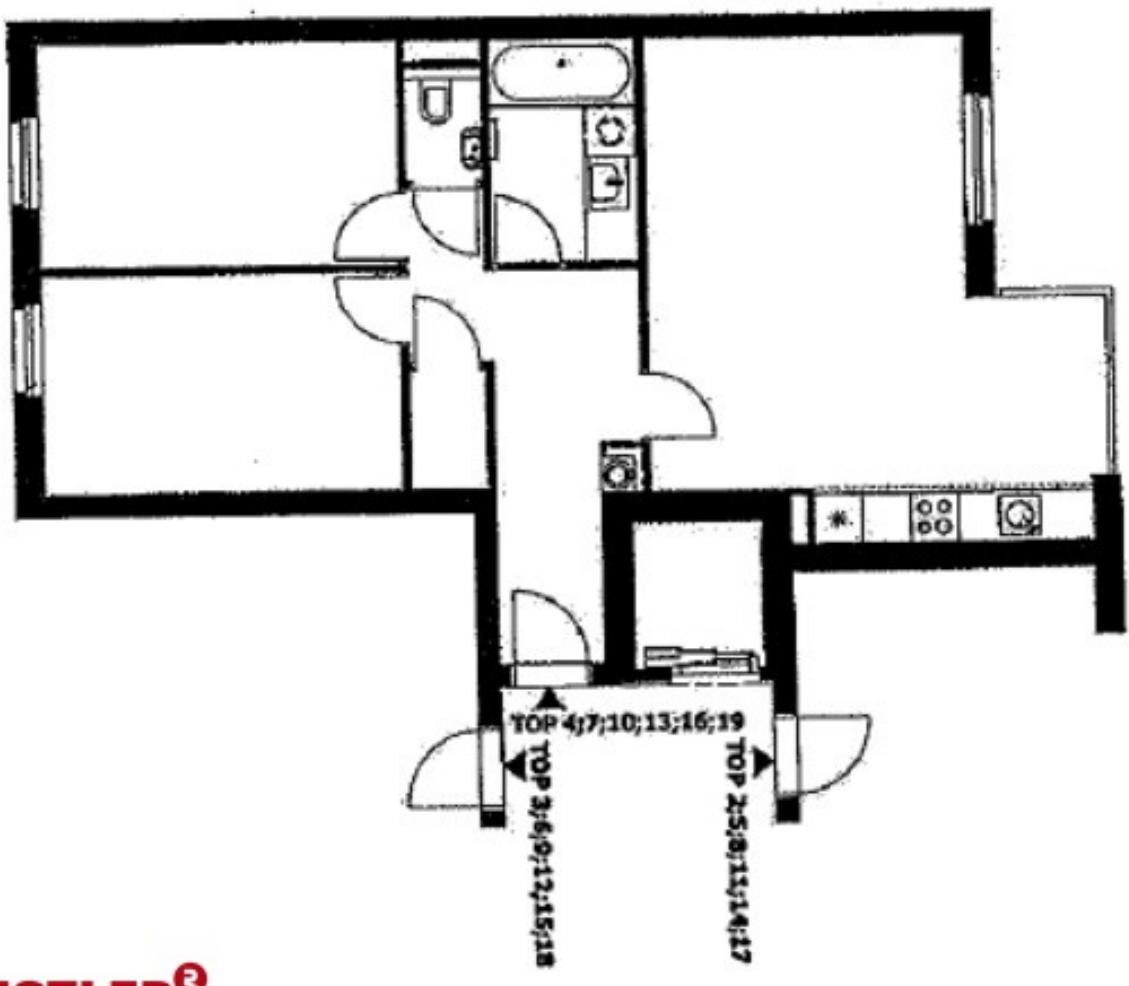
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER^E
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Bei den angegebenen Bildern handelt es sich um Beispielfotos einer Wohnung mit gleichem Grundriss in der Liegenschaft! In dem nahe der **Friedensbrücke** gelegenen **Neubau** gelangt diese charmante **3-Zimmer-Wohnung** zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über knapp **68m²** und kann durch die **ruhige Umgebung**, die **moderne Ausstattung**, sowie die zentrale Lage mit hervorragender öffentlicher Anbindung überzeugen. **Ausstattung:** **Boden:** Parkettboden, Fließen im Badezimmer **Küche:** Vollausgestattet mit Herdplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach **Badezimmer:** Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner **Allgemeine Informationen:** 4. Stock mit Lift Fahrradraum Kinderwagenraum Süd-ostseitig bzw. nord-westseitig ausgerichtet Baujahr 2007 **Heizungsart:** Gaszentralheizung **Aufteilung:** Aufteilung gliedert sich wie folgt: Vorraum Abstellraum Badezimmer WC separat Wohnraum + Kochnische Schlafzimmer Schlafzimmer **Lage:** Durch die zentrale Lage mit guter Infrastruktur befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. U-Bahn: U4 Friedensbrücke Straßenbahn: 1, 5, 33 Bus: N38, Zug: Franz-Josefs-Bahnhof **Energieausweis:** HWB: 34,40 kWh/m²a **Eckdaten und Kostenaufstellung:** Befristung: 5 Jahre Mietbeginn: 01.01.2026 Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Admin. Aufwand HV: 180,00€