

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit neuer Küche am  
Modenapark - zu mieten in 1030 Wien**



Wohnküche

**Objektnummer: 10934657**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Wohnfläche:</b>	116,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Gesamtmiete</b>	1.995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.394,05 €
<b>Kaltmiete</b>	1.995,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	419,58 €

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Pfurtscheller, BA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473280

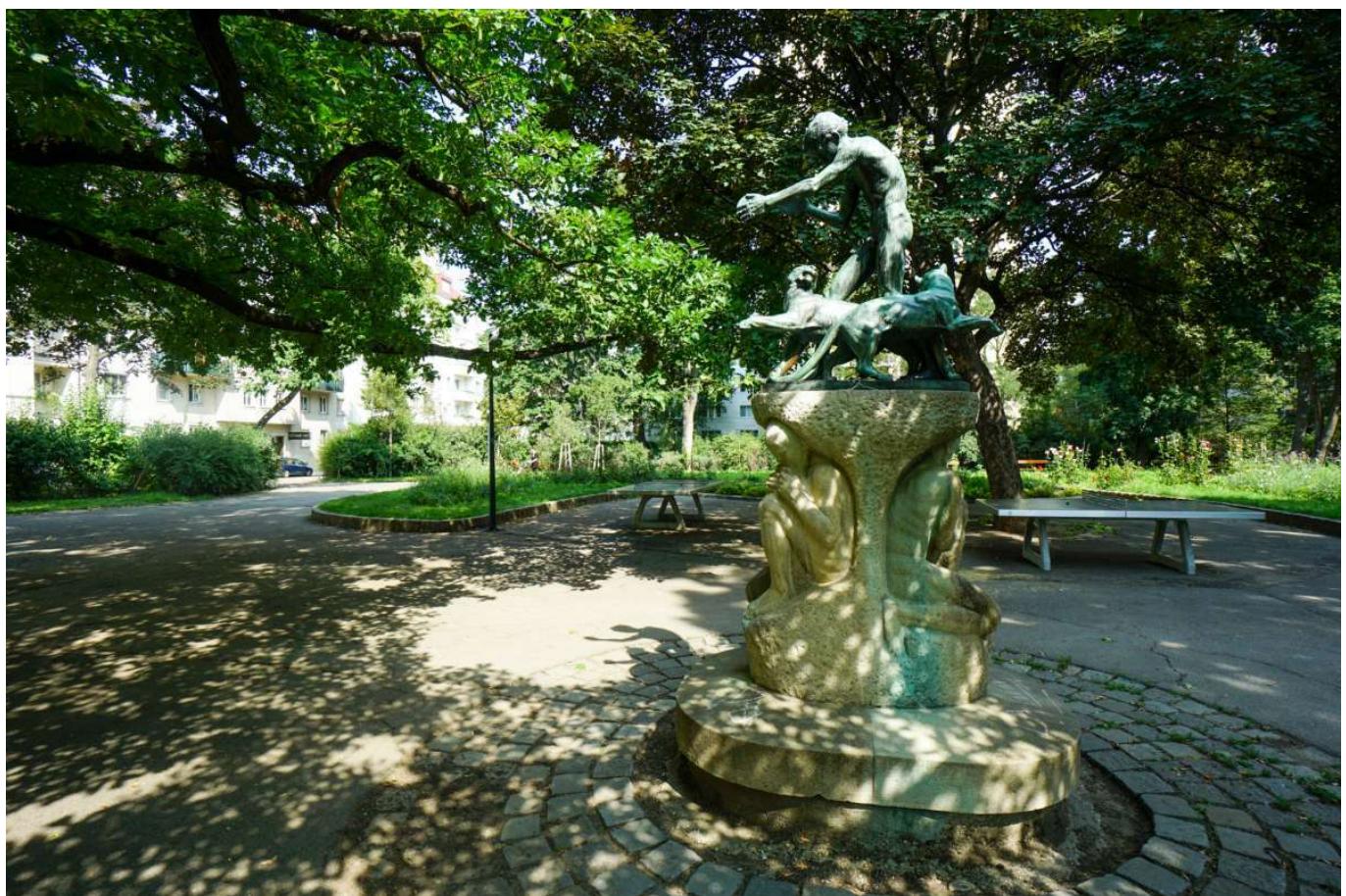
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

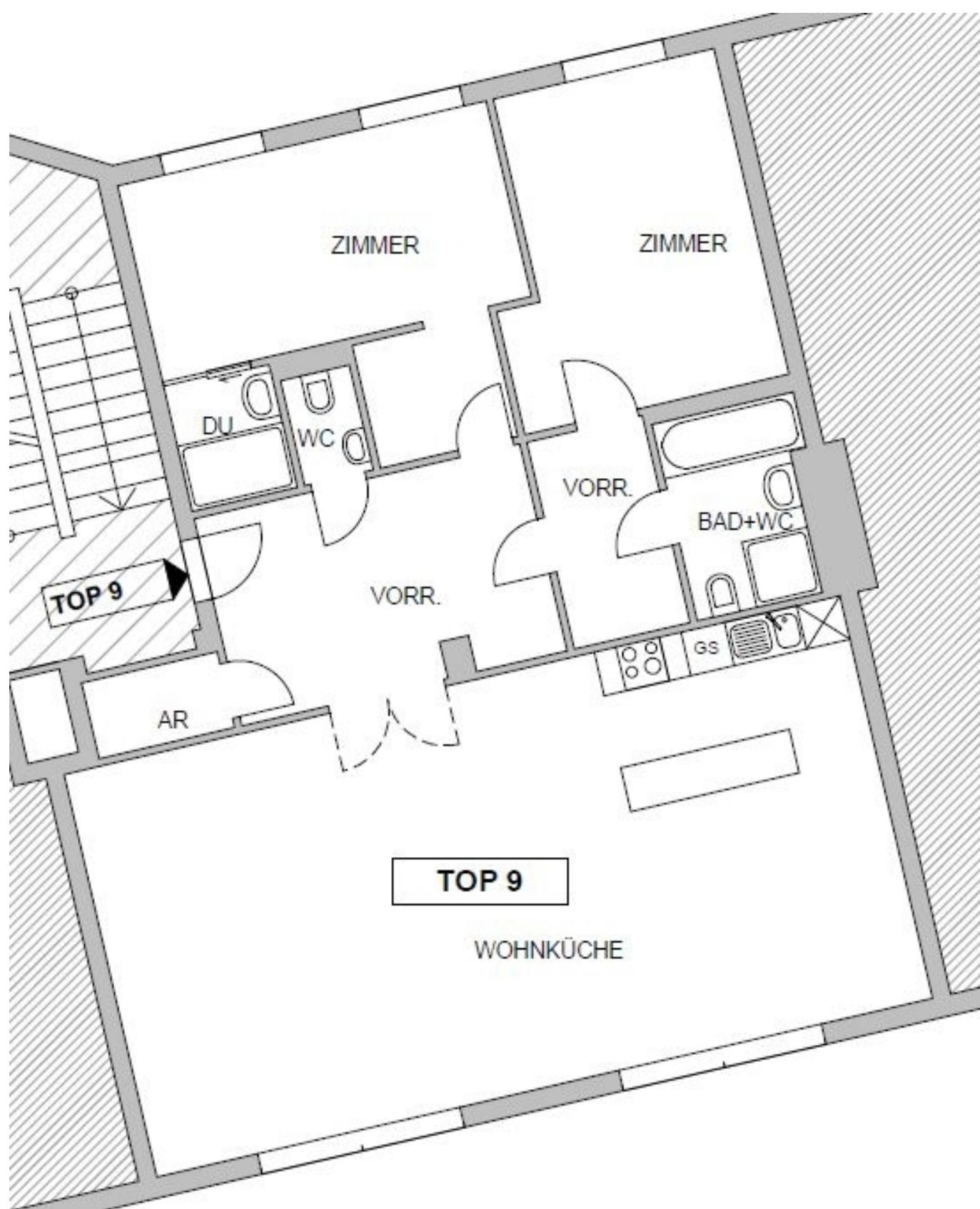














## Objektbeschreibung

Direkt am Modenapark gelegen, gelangt im 3. Liftstock eines gepflegten und qualitätsvollen Neubaus, diese modern ausgestattete 3-Zimmer Wohnung zur Vermietung. Die Wohnfläche von fast 117 m<sup>2</sup> gliedert sich folgendermaßen: geräumiges und zentrales Vorzimmer, großzügige Wohnküche mit offener, voll ausgestatteter und komplett neuer Küche mit Insel, kleiner, weiterer Vorraum mit Waschmaschinenanschluss und Zugang zum Hauptbadzimmer mit Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Toilette sowie zum Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2 mit Schranknische und Badezimmer en suite mit Dusche und Waschtisch, separates Gäste-WC mit Handwaschbecken und Abstellraum.