

## Ruhige Mietwohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0004006821**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1230 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 40,05 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 37,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,70                          |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 900,24 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 683,80 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 807,09 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 103,29 €                         |

## Ihr Ansprechpartner



**Marie Eidinger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80025956  
H +43 676 8141 85956

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





## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente auf 40,05m<sup>2</sup>. Sie befindet sich in einem 2021 erbauten Neubau in zentraler Grünruhelage im 23. Bezirk. Die Wohnung ist aufgeteilt in einen Wohnessbereich mit bereits ausgestatteter Einbauküche, ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer/WC (getrennt). Außerdem verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits in der Gesamtmiete inkludiert. Bei Interesse steht auch ein zusätzlicher Motorradstellplatz zur Verfügung. Hier wäre die Mietpreisvorstellung € 48,- inkl. (Verhandlungsbasis). Die Betriebskosten betragen € 24,-

Die Wohnung ist ab 01.02.2026 bezugsfertig und wird auf 5 Jahre befristet vermietet (mit anschließender Verlängerungsmöglichkeit).

Bei Fragen sowie für einen Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber wird festgehalten, dass die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH nicht als Doppelmaklerin tätig ist und mit der Auftraggeberin in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Kontakt:

Marie Eidinger

+43 676 8141 85956

[m.eidinger@raiffeisen-immobilien.at](mailto:m.eidinger@raiffeisen-immobilien.at)