

Schöne 3-Zimmer Wohnung im 14.Bezirk von Wien!



Objektnummer: 7278/42337

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	97,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	1.612,53 €
Kaltmiete (netto)	985,98 €
Kaltmiete	1.272,73 €
Betriebskosten:	286,75 €
Heizkosten:	177,10 €
USt.:	162,70 €
Provisionsangabe:	

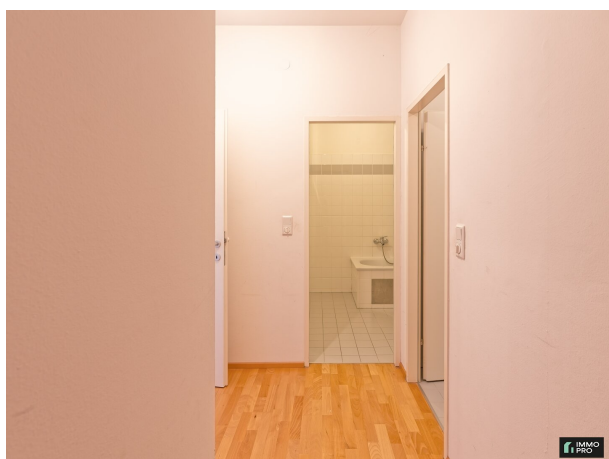
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

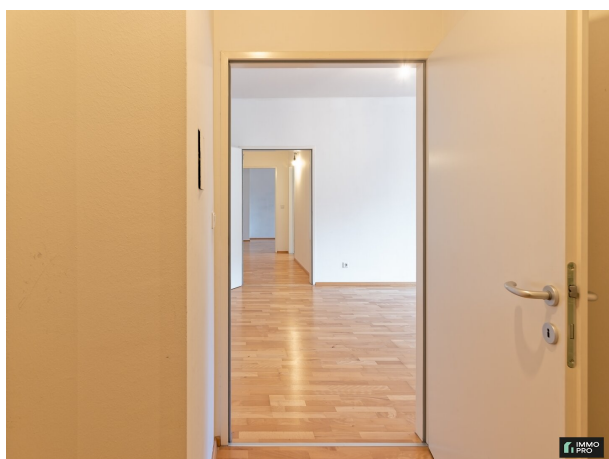
Ihr Ansprechpartner



Immobilienervice Wien

ImmoPro Immobilien GmbH
Lobkowitzplatz 1











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer **Nutzfläche von rund 97,50 m²**.

Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über Vorraum, Wohnküche, 2 Schlaf-/Arbeitszimmer, Badezimmer mit **Badewanne** und Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Ein Garagenstellplatz ist bei Bedarf im Haus anmietbar.

Die Wohnung wird auf **3 Jahre befristet** vermietet.

Es fällt eine **Kaution von € 4.900,--** an.

Der **Bezug** ist **ab 15.08.2025** möglich!

Gerne können Sie unseren 360-Grad-Rundgang nutzen, um sich vorab einen virtuellen Eindruck zu verschaffen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap