

**2 Zimmer Wohnung in Kagran- Besichtigung am
19.05.2025 um 15 Uhr Willkommen in Ihrem neuen
Zuhause**



DSC_0171

Objektnummer: 141/82834
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	646,83 €
Betriebskosten:	170,44 €
USt.:	81,73 €

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 682

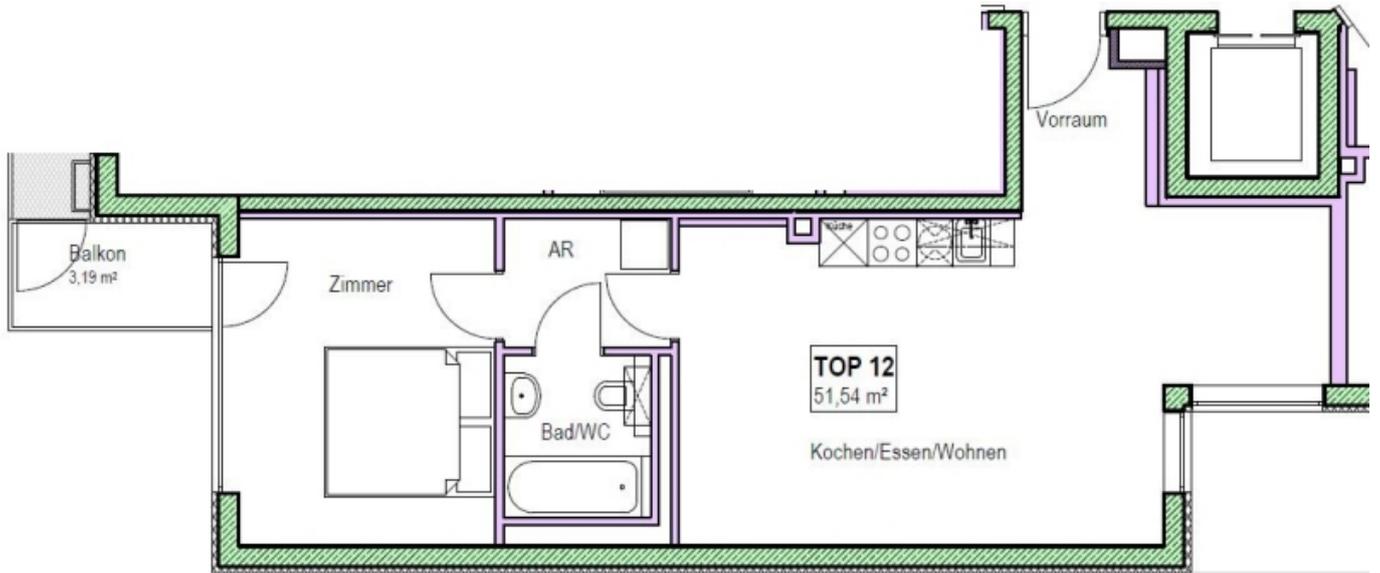
H +43 676 834 34 682

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









Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessenten * innen,

wir freuen uns, Ihnen diese charmante und gut gelegene 2-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien vorzustellen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 51,32 m² und einem sonnigen Balkon von 3,3 m² bietet dieses Zuhause den perfekten Rückzugsort für Komfort und Lebensqualität.

Die Wohnung besticht durch einen offenen Wohn-Essbereich mit moderner Küche, ein gemütliches Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon sowie ein elegantes Wannenbad mit WC. Dank hochwertiger Materialien, darunter Parkettboden in den Wohnräumen, Fliesen in Küche, Bad und WC, sowie einer komfortablen Fußbodenheizung, genießen Sie höchsten Wohnstandard.

Die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle und bequeme Wege in die Stadt. Buslinien, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof bringen Sie direkt zu wichtigen U-Bahn-Stationen. Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer, Merkur und das Donauzentrum liegen in unmittelbarer Nähe, und auch das Gesundheitszentrum MED 22 sowie Freizeitangebote wie die Blumengärten Hirschstetten sind schnell erreichbar.

Die Wohnung kann abSOFORT mit einer Befristung von 5 Jahren gemietet werden. Eine Tiefgarage steht zur Verfügung, und ein Stellplatz kann optional angemietet werden.

Für sämtliche Anliegen und weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.