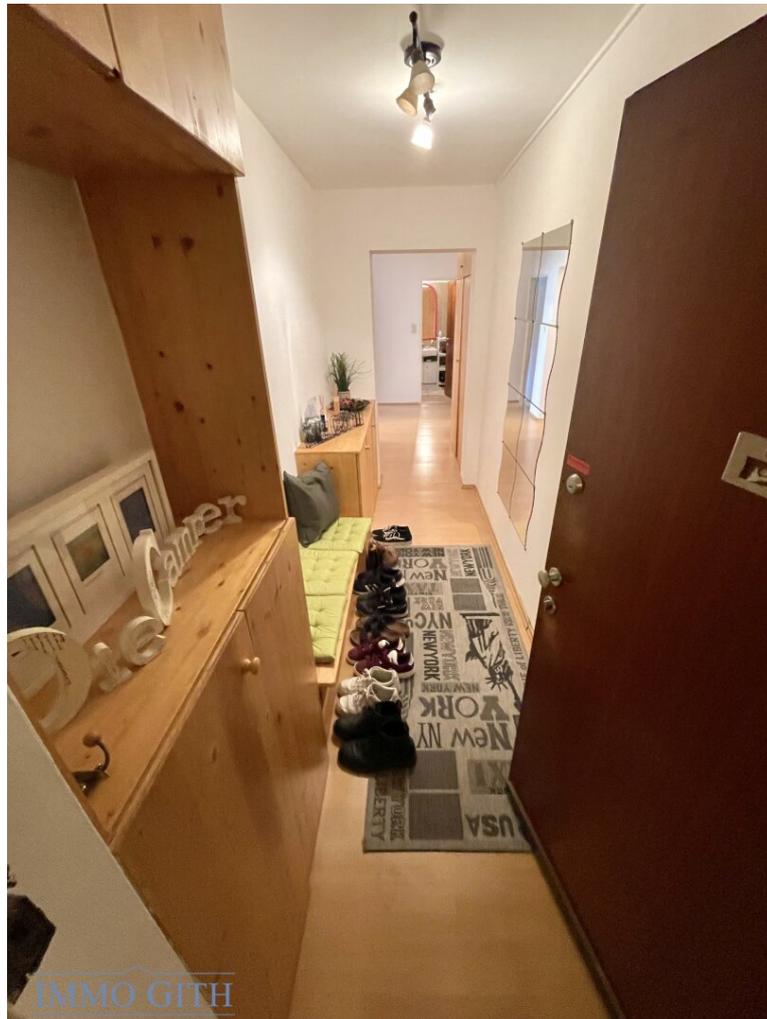


**DURCHDACHT GESCHNITTENE 3-ZIMMER-WOHNUNG
(67,75 m²) IN ZENTRALER LAGE VON 1030 WIEN –
UNBEFRISTET & PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 338618603

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,75 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Gesamtmiete	1.279,84 €
Kaltmiete (netto)	813,00 €
Kaltmiete	953,35 €
Betriebskosten:	113,52 €
Heizkosten:	197,14 €
USt.:	129,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

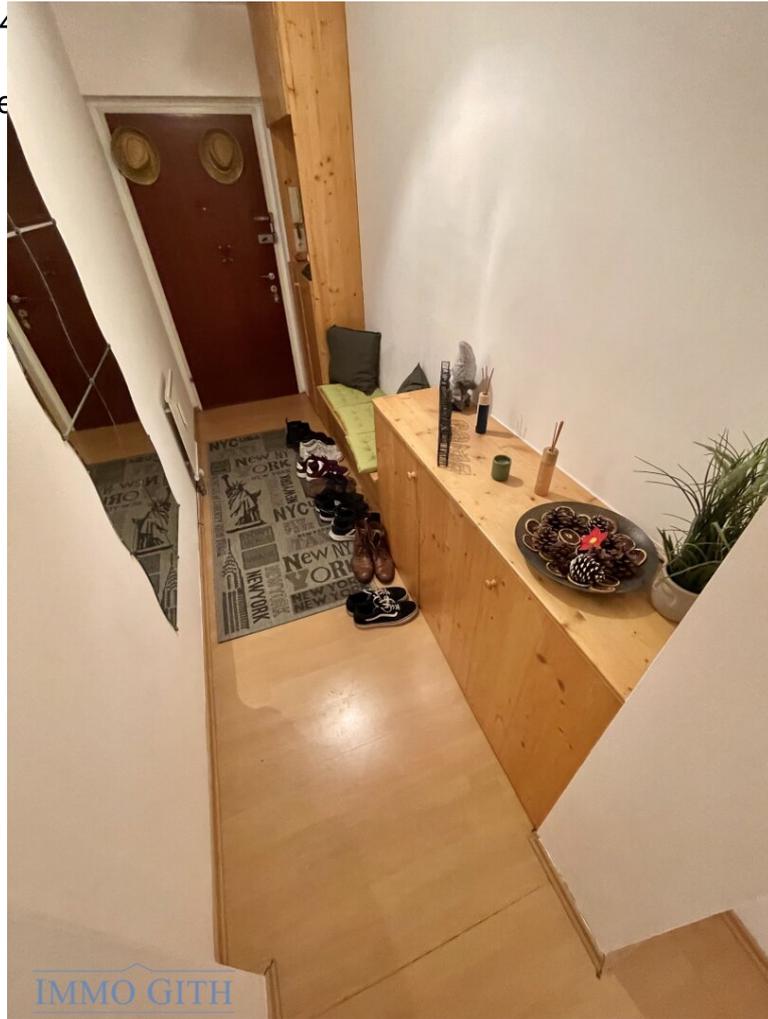
IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04

H +43 676 320 37 04

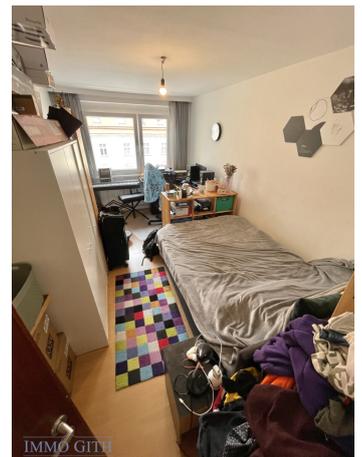
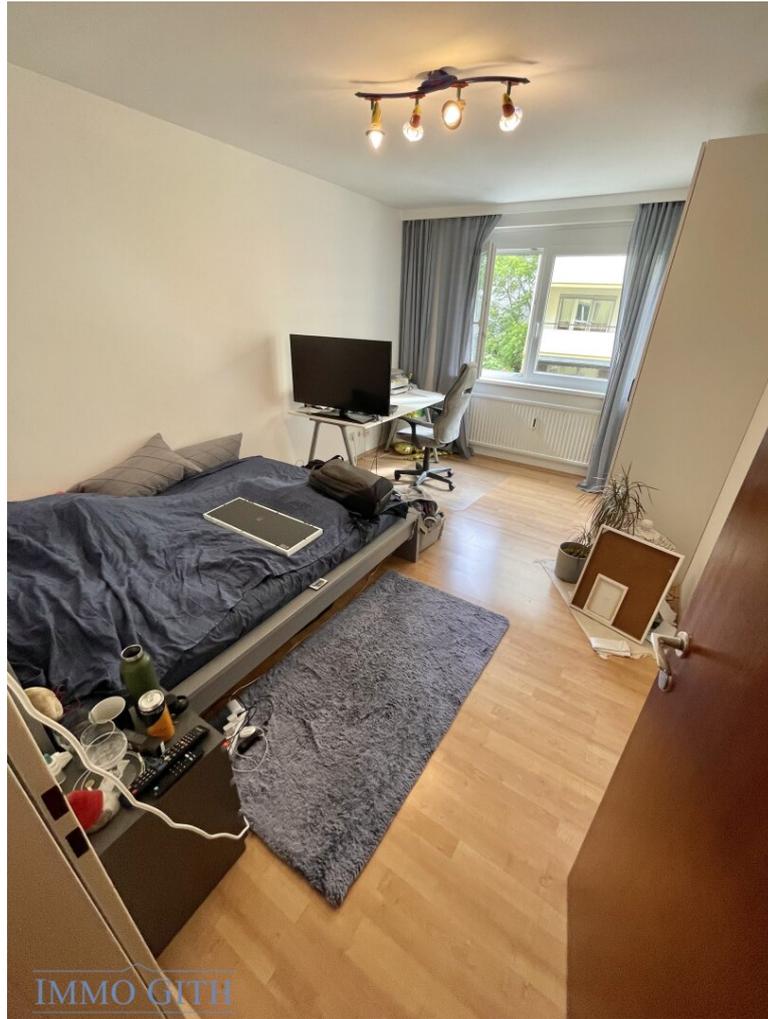
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH









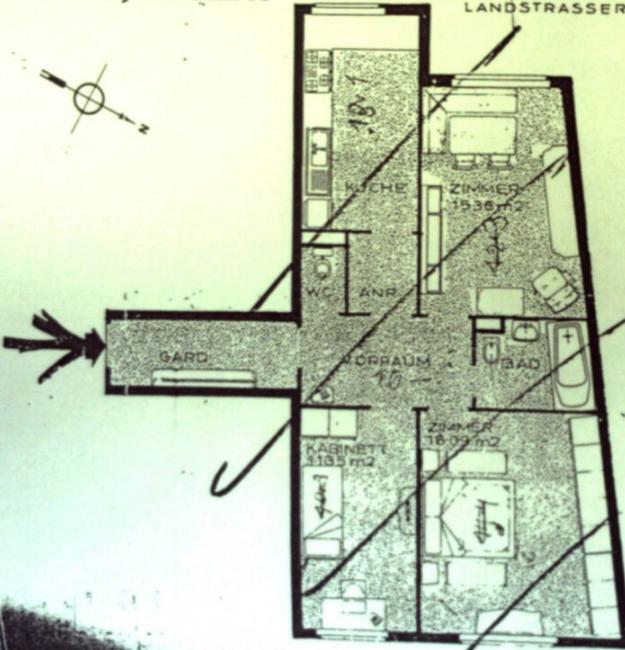
U45-2-1167/2 +A 3

1.1.88

EW 11152

Bauvorhaben
**Landstraßer Hauptstr. III -
Apostelgasse 32**
Wien, 3. Bezirk

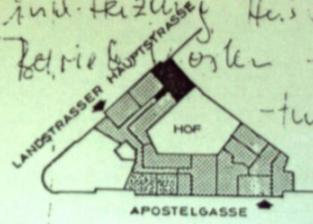
LANDSTRASSER HAUPTSTRASSE



WOHNUNG mit
75,46m²
M. 1:100

- TOP 3 im 1.Stock
- TOP 7 im 2.Stock
- TOP 15 im 3.Stock
- TOP 23 im 4.Stock
- TOP 31 im 5.Stock
- TOP 39 im 6.Stock

Handwritten notes:
minimale Belastung für die
mit Heizung für den Winter
Betriebskosten →



Wohnungseigentumsbau

1010 Wien
Rotenturmstraße 16-18/7 Stock
Telefon 63 44 66 63 32 90 63 12 46



Salzburg Faberstraße 17

Objektbeschreibung

DURCHDACHT GESCHNITTENE 3-ZIMMER-WOHNUNG (67,75 m²) IN ZENTRALER LAGE VON 1030 WIEN – UNBEFRISTET & PROVISIONSFREI!

BITTE ANFRAGEN NUR PER MAIL ODER WILLHABEN-ANFRAGE-FUNKTION!

DANKE!

In der Landstraßer Hauptstraße 111, im beliebten **3. Wiener Gemeindebezirk**, gelangt eine durchdacht geschnittene **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67,75 m² UNBEFRISTET** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock (mit Lift)** eines gepflegten Wohnhauses und bietet folgende Raumaufteilung:

1 zentraler Vorraum,

1 Küche mit Platz für Essbereich,

1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,

1 separates WC,

3 getrennt begehbare Zimmer.

Eine **Waschküche** sowie ein **Fahrradabstellraum** befinden sich im Haus.

Eine **Garage** ist im Gebäude vorhanden.

Die Wohnung eignet sich auch ideal für eine **Wohngemeinschaft**.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Anbindung: Die Station Wien Mitte (U3, CAT, S-Bahn) sowie Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zahlreiche Nahversorger, der Rochusmarkt, Apotheken, Cafés und Restaurants liegen in fußläufiger Umgebung.

Auch Stadtpark, Belvedere und Hundertwasserhaus sind gut erreichbar.

Die Wohnung wird auf unbefristete Zeit vermietet und ist ab 1. August 2025 verfügbar!

Gesamtmiete: € 1.279,84

Kaution: € 3.840,00

Provision: **PROVISIONSFREI**

KEINE MIETVERTRAGSVERGEBÜHRUNG!

KEINE MIETVERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN!

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und stehe Ihnen für eine Besichtigung sehr gerne zur Verfügung.

Milivojevic Luka – 0676 / 320 37 04 – luka.milivojevic@immo-gith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap