

**Helle, moderne 1einhalb-Zimmer-Wohnung mit  
Lifestyle-Loggia in Simmeringer Toplage (Gasometer) zu  
mieten!**



**Objektnummer: 3479/2190**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	737,71 €
<b>Kaltmiete</b>	930,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,30 €
<b>USt.:</b>	19,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

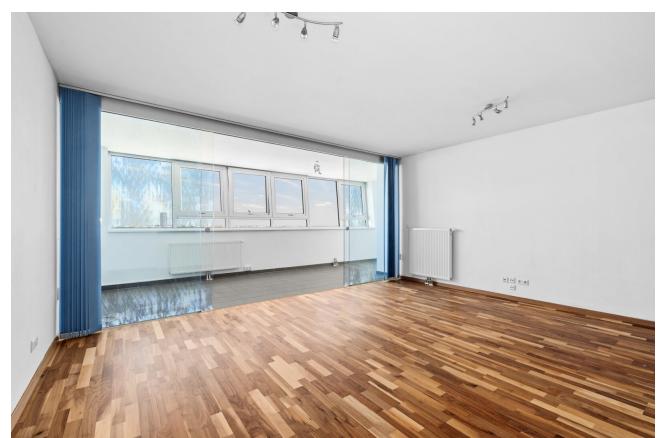
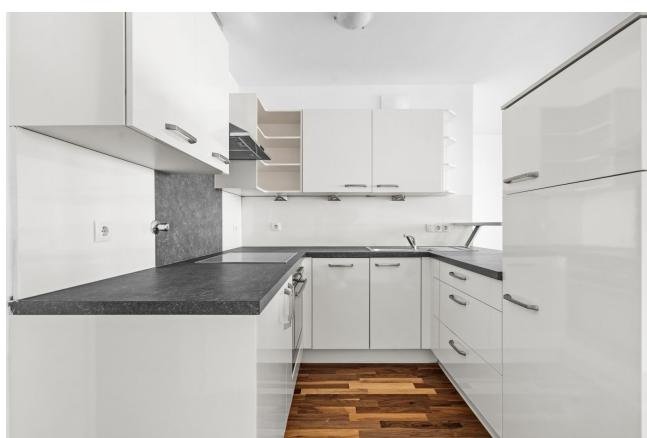
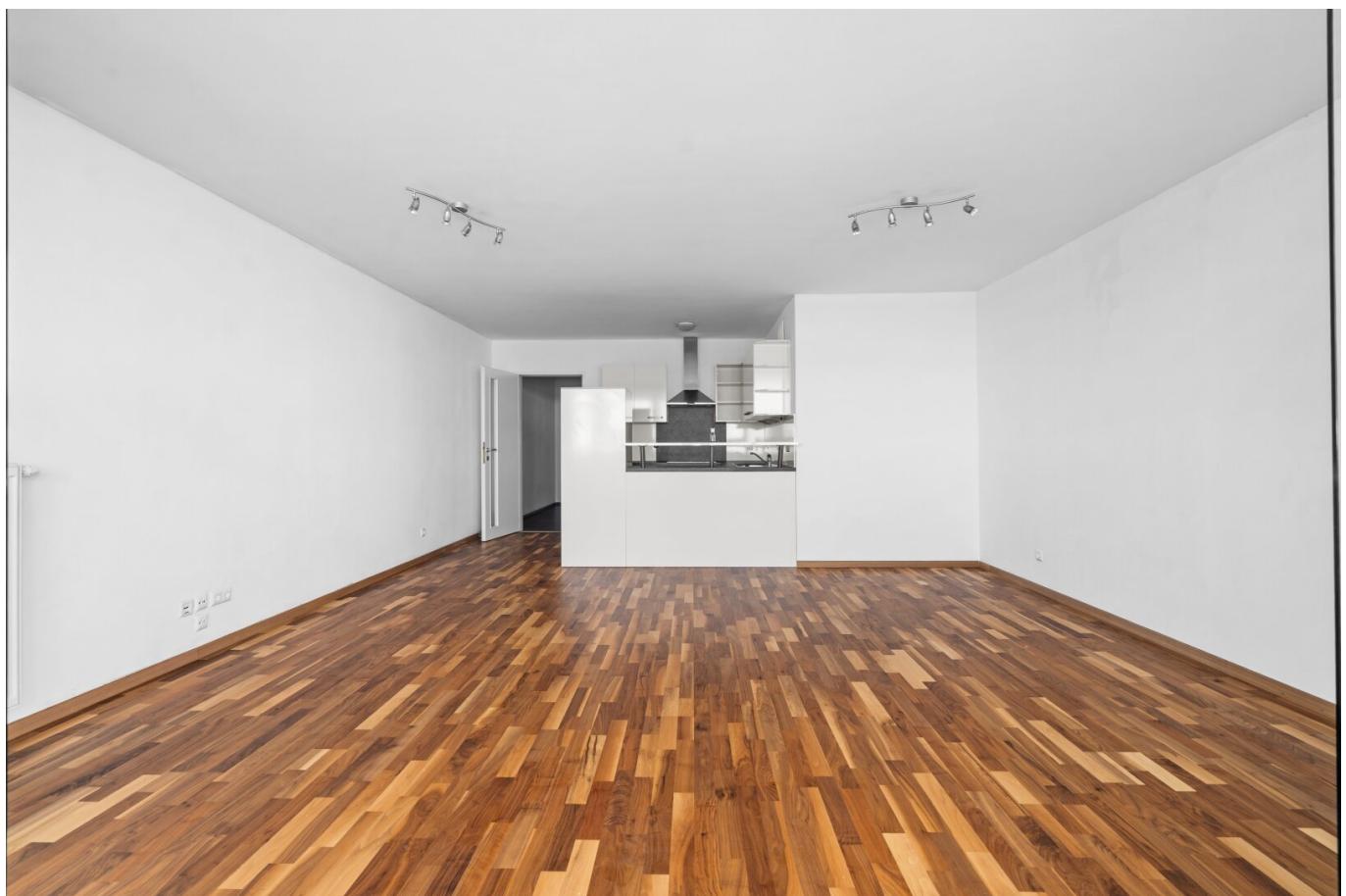
## Ihr Ansprechpartner

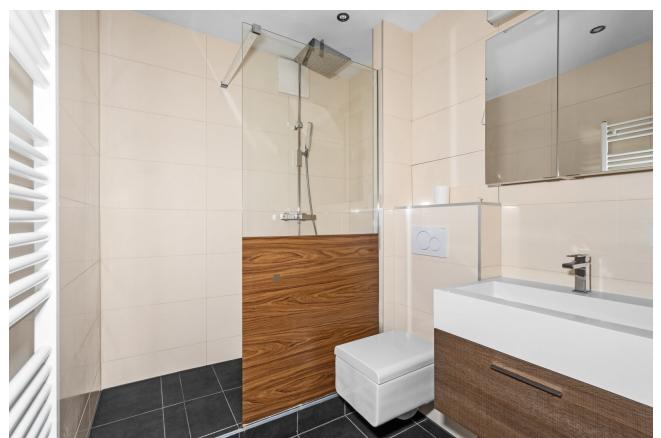
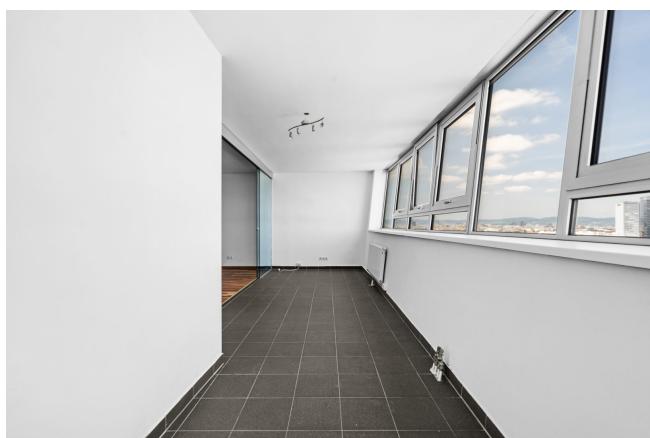
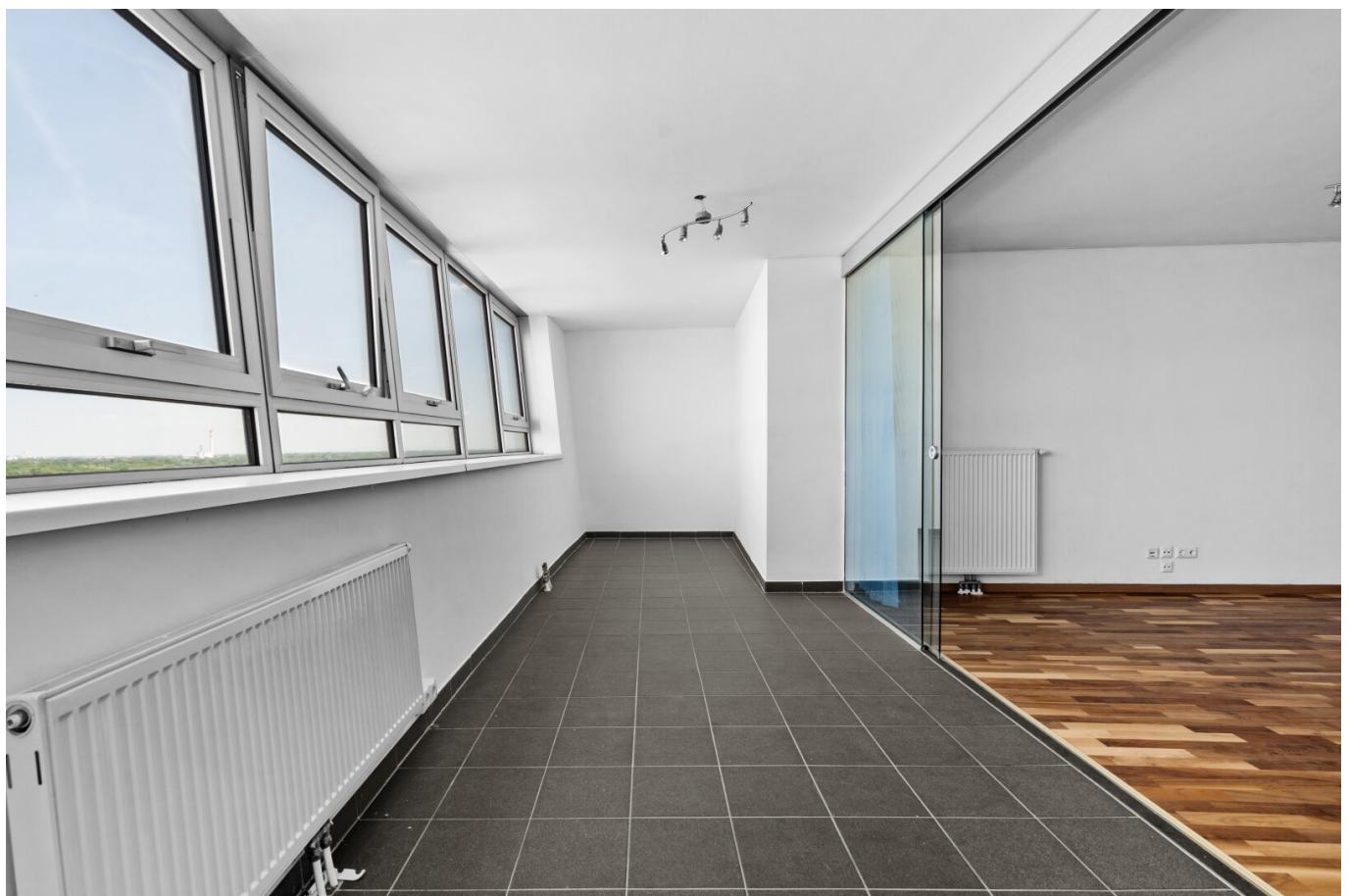


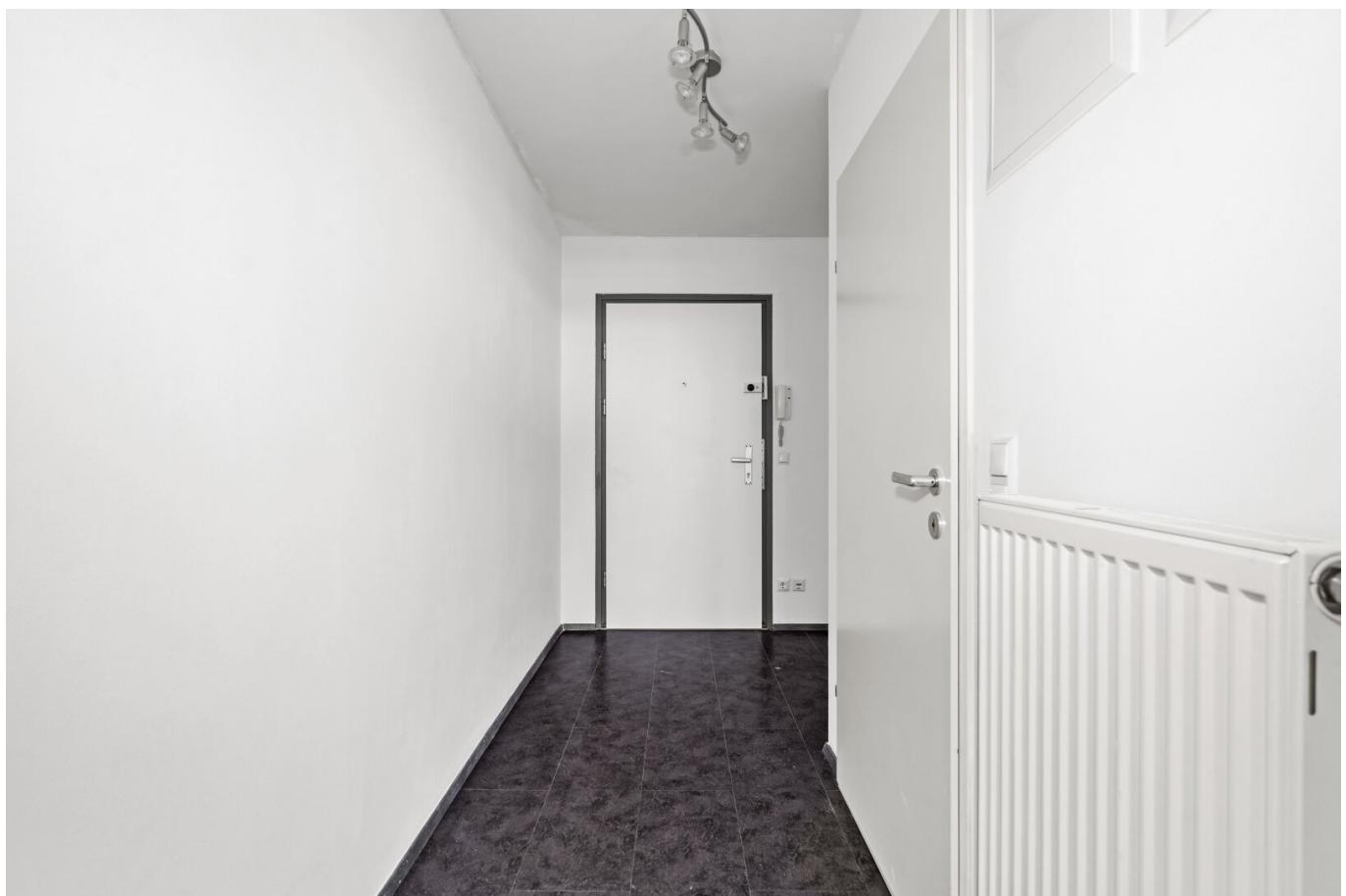
**Mag. Erwin Meerwald**

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +4369911391278





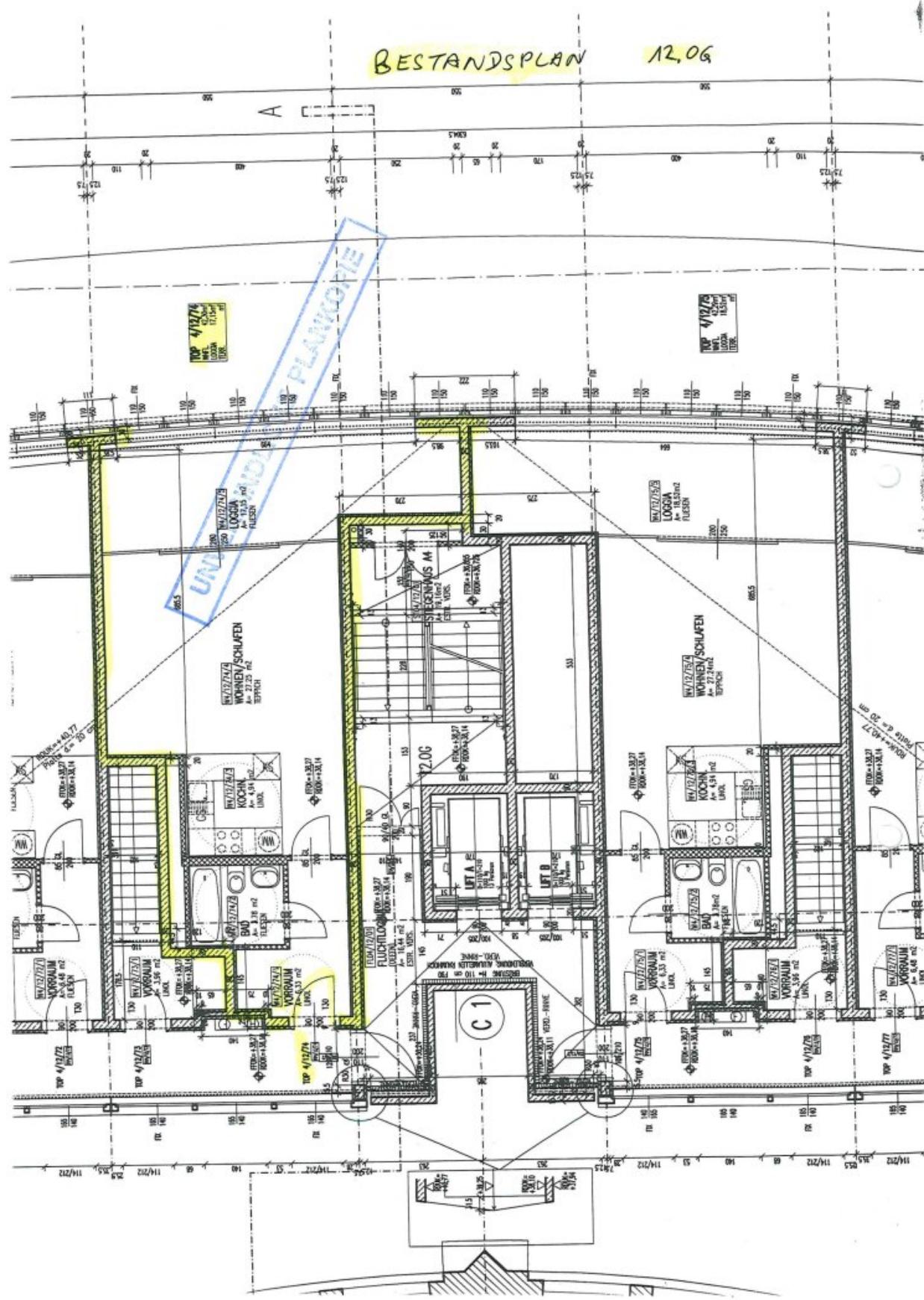




**RE/MAX**  
**Trend**

## BESTANDSPLAN

12.06



## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 12. Stock eines modernen Wohnhauses beim Gasometer befindet sich nicht nur in hervorragender Lage, sondern bietet auch ein stilvolles und komfortables Wohnambiente.

Mit einer Fläche von 59 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für Singles, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Der offene Grundriss sorgt für eine angenehme Atmosphäre und bietet Ihnen die Möglichkeit, den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die einladende 17m<sup>2</sup> große Lifestyle-Loggia, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Stadt bietet. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen, bei einem gemütlichen Frühstück in den Tag starten oder diesen bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Aufgrund ihrer Größe kann die Loggia sogar als zusätzlicher Raum genutzt werden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Durch die unmittelbare Nähe zur U3-Station und nahegelegenen Busstationen sind alle wichtigen Destinationen in Wien schnell und unkompliziert zu erreichen. Auch die Autobahn ist nicht weit entfernt.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse sind eine Vielzahl von Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und diverse Gastronomieeinrichtungen im benachbarten Einkaufszentrum bieten Ihnen zudem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Das nahe gelegene Erholungsgebiet rund um die Prater-Hauptallee lädt zu diversen sportlichen Aktivitäten ein.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Lebenskapitel in Wien wartet auf Sie!

Voraussetzung für die Anmietung dieser Wohnung sind selbstverständlich angemessene finanzielle Verhältnisse, die auch belegt werden müssen.

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr., E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine

Gewähr übernommen werden kann!

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig.

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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap