Wunderschöne, helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Herzen des 3. Bezirks zu mieten!

Objektnummer: 2202

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 93,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,66 €
Kaltmiete	1.572,79 €
Betriebskosten:	235,03 €
USt.:	27,21 €

Provisionsangabe:

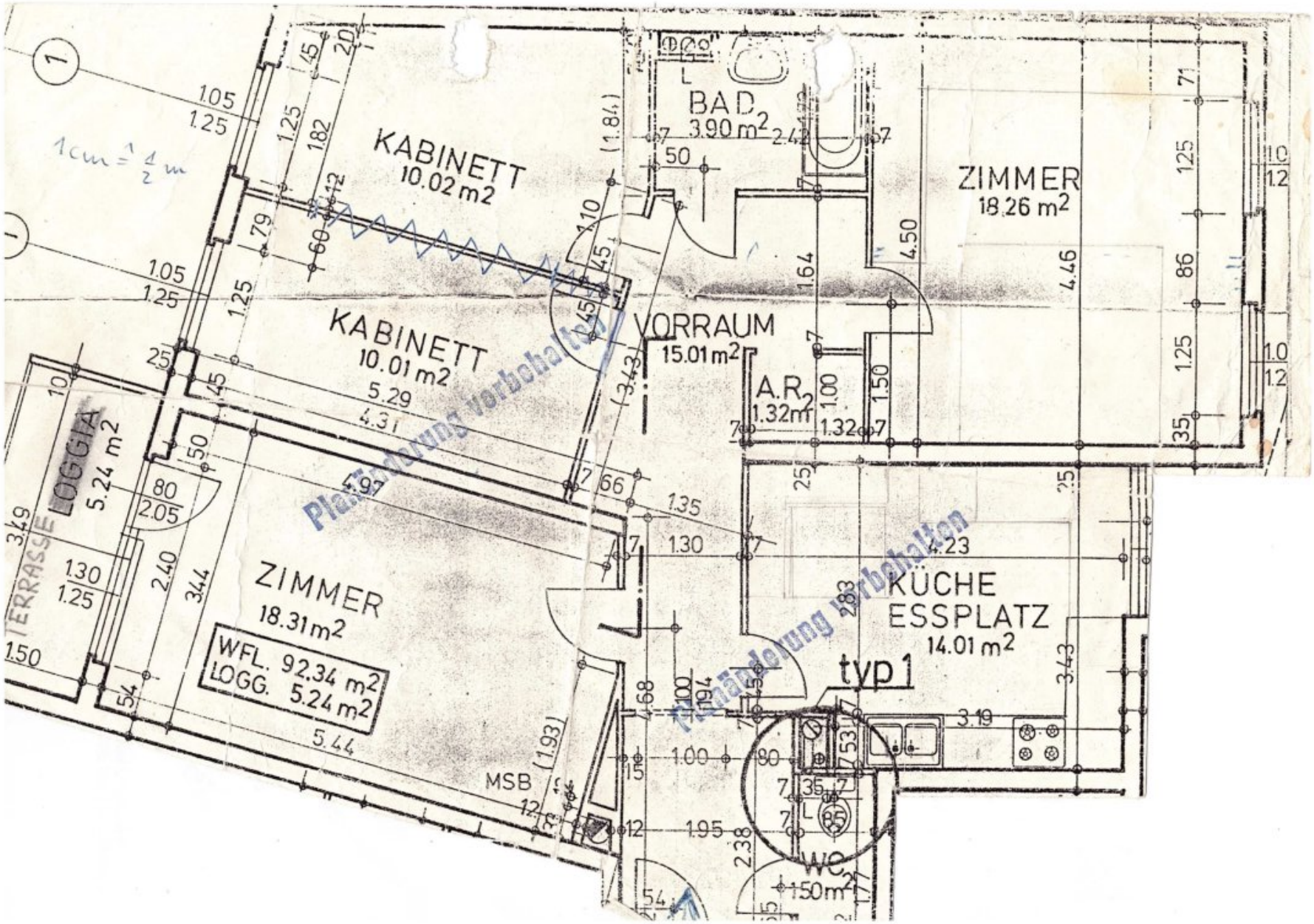
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Erwin Meerwald

RE/MAX Trend

RE/MAX
Trend


1cm ≙ 1/2 m
KABINETT
10.02 m2
KABINETT
10.01 m2
BAD
3.90 m2
ZIMMER
18.26 m2
VORRAUM
15.01 m2
A.R.
1.32 m2
LOGGIA
5.24 m2
TERRASSE
ZIMMER
18.31 m2
WFL. 92.34 m2
LOGG. 5.24 m2
KÜCHE
ESSPLATZ
14.01 m2
typ 1
MSB
WC
1.50 m2
Planänderung vorbehalten
Planänderung vorbehalten

Objektbeschreibung

Dieses äußerst attraktive Mietobjekt besticht nicht nur durch seine hervorragende Lage, sondern auch durch seine ansprechende Ausstattung und den sehr gepflegten Zustand.

Diese großzügige 92 m² große Wohnung befindet sich auf der 6. Etage eines modernen Mehrparteienhauses. Den herrlichen Ausblick über die Stadt genießt man am besten auf der dazugehörigen Terrasse. Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die sowohl Platz als auch Komfort suchen. Jedes Zimmer ist so gestaltet, dass es eine angenehme Atmosphäre ausstrahlt und viel Raum für individuelle Einrichtungsideen bietet

Die Wohnung ist mit einer Kombination aus moderner Infrarotbeheizung und Elektroheizkonvektoren ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Wärme sorgt, sondern auch energieeffizient und umweltfreundlich ist.

Die Lage könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Auto bestens versorgt. Busse, U-Bahnen und Straßenbahnen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die fußläufig zu erreichende S-Bahn-Station St. Marx bietet zudem eine direkte Bahnverbindung zum Flughafen. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in das Umland.

Neben der optimalen Verkehrsanbindung finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen befinden sich in der Nähe, sodass auch Familien mit Kindern hier ideale Bedingungen vorfinden.

Für Shoppingliebhaber ist die Lage ebenfalls perfekt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum liegen in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung in 1030 Wien ist mehr als nur ein Ort zum Leben; sie ist ein Rückzugsort, der Ihnen höchsten Komfort und eine unschlagbare Lebensqualität bietet.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap