

**Botschaftsviertel, Nähe Belvedere & Innenstadt -
Exklusive, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung (70 m²) mit
Balkon.**



Objektnummer: 3967

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traungasse 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,39 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,48 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.168,04 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.970,94 €
Betriebskosten:	167,98 €
USt.:	197,10 €
Infos zu Preis:	

monatliches Heizkostenkonto: derzeit EUR 84,96

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

„AKTUELL“ Immobilien
Wiedner Hauptstrasse
1040 Wien

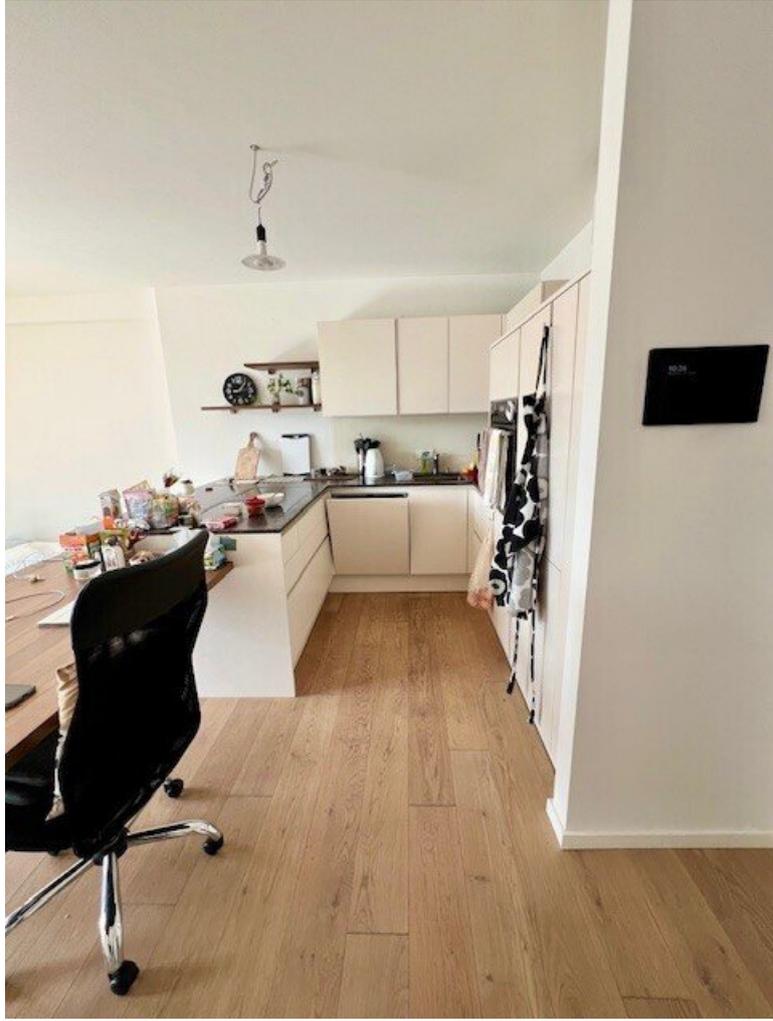
T +43 1 597 33 99
H +43 664 303 32 34
F +43 1 597 34 99

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

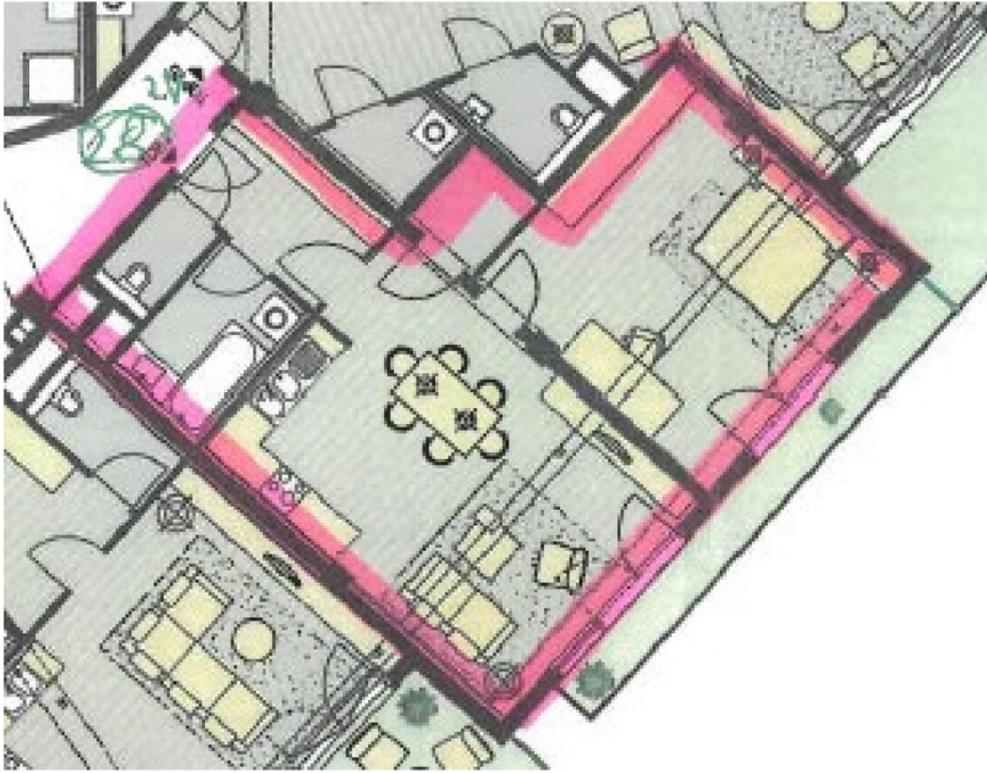


termin zur









Objektbeschreibung

Diese moderne, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage des 3. Bezirks – im eleganten Botschaftsviertel, nur wenige Gehminuten vom Schloss Belvedere und der Innenstadt entfernt. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Das großzügige Wohnzimmer mit integrierter Komplettküche und Essbereich bietet – ebenso wie das geräumige Schlafzimmer – direkten Zugang auf den Balkon. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, ein gut geschnittenes Vorzimmer sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Hochwertige Parkettböden, eine angenehme Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage für heiße Sommertage unterstreichen den hohen Wohnstandard.

Bei Bedarf können bis zu zwei Garagenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Die monatlichen Kosten pro Stellplatz betragen EUR 194,40.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt – der Mieter befindet sich in der Übersiedlungsphase. Daher sind die derzeit verfügbaren Fotos nicht ideal. Besichtigungen sind jedoch nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Wir freuen uns auf Ihre 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 <50m

Apotheke <225m

Klinik <50m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <450m

Universität <350m

Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <25m

Bank <25m

Post <25m

Polizei <100m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <325m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <425m

Autobahnanschluss <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap