

**orea | Nahe Donau: Gemütliche 1-Zimmer Wohnung |  
Smart besichtigen - Online anmieten**



**Objektnummer: 3369**  
**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Voltgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,64 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	459,05 €
Kaltmiete	544,54 €
Betriebskosten:	85,49 €
USt.:	54,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**orea | home**

orea  
Röttergasse 41





## Objektbeschreibung

Diese Wohnung und viele weitere werden ab sofort auf [orea-home.com](https://orea-home.com) angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Smart besichtigen · Online anmieten · Flexibel einziehen

Mit unserem smarten Zutrittssystem besichtigst du die Wohnung alleine mit deinem Smartphone und kannst sie direkt im Anschluss auf [orea-home.com](https://orea-home.com) anmieten - schick uns jetzt eine Anfrage und sichere dir gleich deinen orea-Besichtigungstermin!

### Lage:

Der 21. Bezirk ist flächenmäßig der zweitgrößte Bezirk Wiens.

Obwohl es sich um einen Randbezirk handelt ist man aufgrund der guten Infrastruktur gut an das öffentliche Verkehrsnetz gebunden. Es gibt mehrere Straßenbahnlinien, die auf direktem Wege zum Gürtel führen. Von dort aus, ist der Weg ins Zentrum nur noch ein Katzensprung.

Auch für Naturliebhaber eignet sich der Bezirk wunderbar, da man hier nicht von Beton umgeben ist und auch unmittelbar an der Donau ist.

Die Weinbaukultur prägt zusätzlich den ländlichen Flair.

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 <1.250m

Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap