

**Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1020 Wien –  
Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 383**

**Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.550,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.232,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.409,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,09 €
<b>USt.:</b>	140,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Christina Bichlmaier**

Bichlmaier Immobilien GmbH  
Nordwestbahnstraße 8-10  
1200 Wien

H +43 664 882 60 430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1020 Wien – einer Etagenwohnung, die nicht nur durch ihre großzügige Fläche von 113,56 m<sup>2</sup> begeistert, sondern auch mit einem modernen und stilvollen Ambiente überzeugt. Hier werden Wohnträume wahr!

Diese neuwertige Wohnung unterteilt sich in 3 helle, freundliche Zimmer, die ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten bieten. Ob als Rückzugsort, für die Familie oder Ihr Homeoffice – die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig. Die großen Fenster sorgen für eine optimale Lichtausbeute und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen die Sonne auf Ihrer Haut spüren und den Blick über die charmanten Dächer Wiens schweifen lassen – ein Ort, der zum Verweilen einlädt.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen sind Sie optimal vernetzt: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie gelangen schnell und bequem an Ihr Ziel. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Pendlern und Reisenden große Vorteile bietet.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind nur einen Steinwurf entfernt, sodass Sie auch in gesundheitlichen Belangen bestens versorgt sind. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, während Einkaufsfreudige in den zahlreichen Supermärkten und Bäckereien in der Umgebung auf ihre Kosten kommen.

Diese Wohnung in 1020 Wien ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Platz, an dem Sie Ihr Leben in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der perfekten Lage überzeugen.

Ein Kellerabteil und ein Fahrradabstellraum runden das Angebot ab.

Zögern Sie nicht, kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap