

Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse im 2. Bezirk in Wien!



Objektnummer: 7278/42548

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Gesamtmiete	2.495,58 €
Kaltmiete (netto)	1.841,92 €
Kaltmiete	2.047,88 €
Betriebskosten:	195,55 €
Heizkosten:	206,54 €
USt.:	241,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Wien

ImmoPro Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese sonnige **3-Zimmer-Wohnung** mit einer **Nutzfläche von 108,14 m²** und einer **Terrasse** im Ausmaß von **14,64 m²**.

Aufteilung:

Vorraum, Küche mit **moderner Küchenausstattung**, **Terrasse**, großes Wohn- Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit **Badewanne** und Waschmaschinenanschluss, separate Toilette, Abstellraum

Ausstattung:

Die Wohnung wird mittels **Wärmetausch-Pumpe** mit **Warmwasseraufbereitung** und in Form einer **Fußbodenheizung** beheizt.

Die Fenster sind mit einer **elektrischen Beschattung** mit einer **Windwächterfunktion** versehen. In der Wohnung ist eine **Deckenkühlung (Grundwasser)** vorhanden.

Die Böden sind **Eichenparkettböden**.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet.

Es fällt eine **Kaution von € 7500,--** an.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Der **Bezug** ist **ab 1.8.2025** möglich!

Gerne können Sie unseren 360-Grad-Rundgang nutzen, um sich vorab einen virtuellen Eindruck zu verschaffen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap