

**\*\*\*NEUBAU Wohnung mit Balkon und Garage in 1030  
Wien\*\*\***



**Objektnummer: 13839**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,33 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	79,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

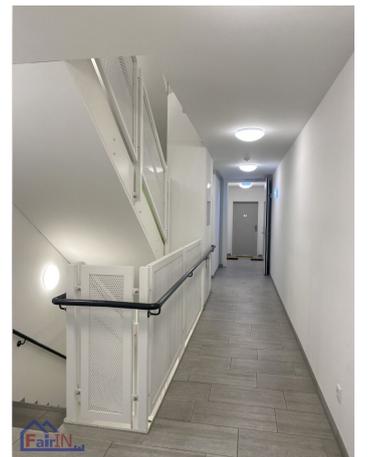
### **FAIRIN Immobilien Team**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 1 95 27513  
H +43 699 166 00 166  
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











-C TV	TV - Steckdose	FIX	Fixverglasung	D	Dreh-Fenster
-E TV-LV	TV - Lehnverrohrung	DFF	Dachflächen- Fenster	WM	Waschmaschin-Anschl.
E-Verteiler	Elektroverteilerkasten	UKFD	Abgehängte Decke	*	Kühlschrank-Anschl.
PH	Parapethöhe	DK	Drehkipp-Fenster	GS	Geschirrspüler-Anschl.

# Objektbeschreibung

## **Beschreibung:**

Die wunderschöne und helle Wohnung befindet sich am Rennweg, im 3. Bezirk Wiens. Sie liegt im 3. Stock des Neubaus und hat eine Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> plus ca.8 m<sup>2</sup> Balkon....

Der große Vorraum bietet einen Zugang zu nahezu allen Räumen. Die ca. 27 m<sup>2</sup> große Wohnfläche ist mit einer hellen Küche ausgestattet und hat einen Zugang zum ungefähr 8 m<sup>2</sup> großen Balkon. Ebenso einen Balkonzugang bietet eines der beiden Schlafzimmer, welches sich neben der Wohnküche befindet. Außerdem gibt es noch ein Bad mit separatem WC.

Des Weiteren gibt es eine Garage und ein Kellerabteil, welches für die Wohnung zur Verfügung steht.

**Beziehbar ab 01.09.2025...**

## **Ausstattung:**

- ? Vorzimmer
- ? Wohnküche
- ? 2 Zimmer
- ? Badezimmer
- ? WC
- ? Kellerabteil
- ? (Garagenplatz)

## **Lage:**

Die Lage ist sehr gut, da sich die Wohnung mitten in Wien befindet und gute Verkehrsanbindungen hat. Neben der Buslinie 77A gibt es auch noch die Straßenbahnlinie 71, O und die S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4 und S7. Außerdem stehen diverse Grundversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Dazu zählen Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten.

## **Monatliche Miete Inkl. BK und Garage € 1.550-**

Für weitere Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung - Sie erreichen uns jederzeit unter [0699/ 166 00 166](tel:069916600166).

### **Ihr Fairin Immobilien-Team**

Mobil: [0699/ 166 00 166](tel:069916600166)

E-Mail: [ib@fairin.at](mailto:ib@fairin.at)

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap