

Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse!



Balkon

Objektnummer: 141/83773
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	766,21 €
Kaltmiete (netto)	592,36 €
Betriebskosten:	104,19 €
USt.:	69,66 €

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 682

H +43 676 834 34 682

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

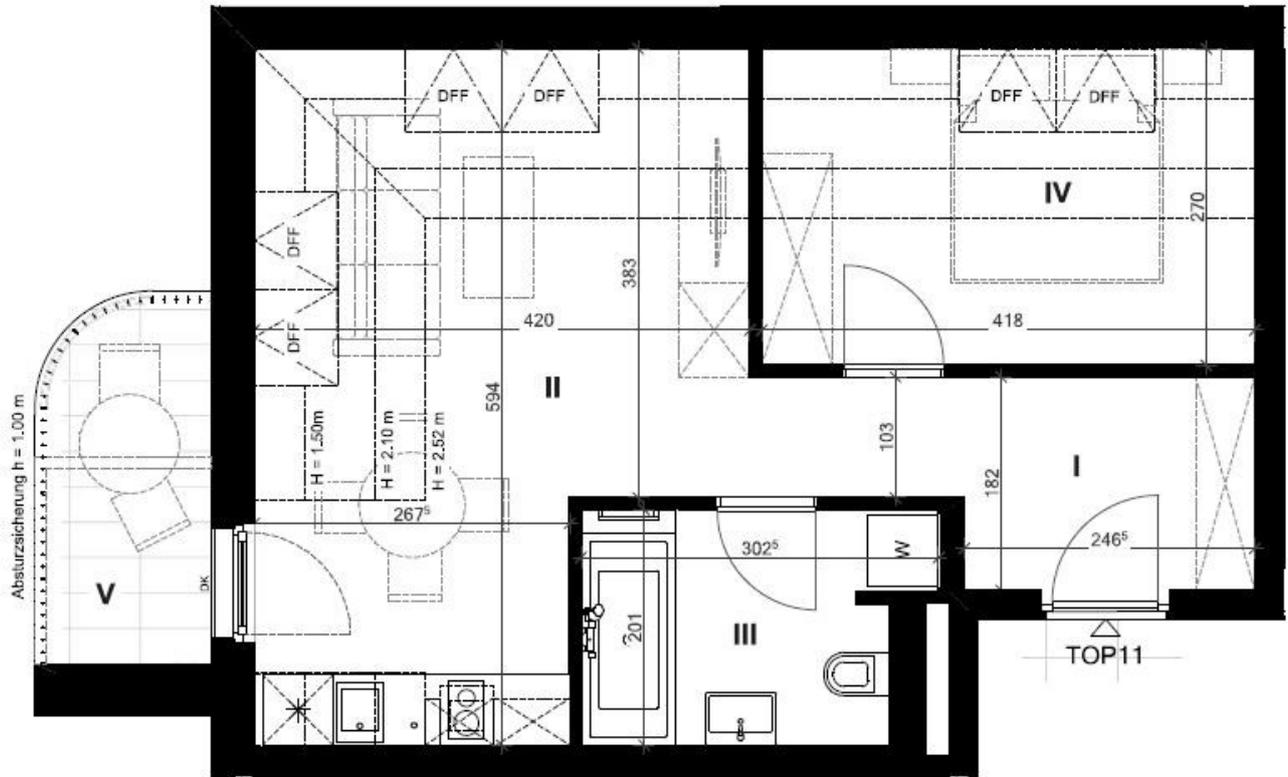












Objektbeschreibung

Ab 01.08.2025 gelangt zur Miete eine wunderschöne und sehr helle 2-Zimmer Wohnung im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung liegt in einem 2019 fertiggestellten Neubau und ist sehr hochwertig und neu. Optional kann ein KFZ-Stellplatz vor dem Haus angemietet werden.

Die Wohnung liegt im 2. OG und ist wie folgt aufgeteilt:

Geräumiger Vorraum
Badezimmer mit Toilette
Schlafzimmer
Wohnküche
Balkon

Ausstattung:

Textiler Sonnenschutz
Fußbodenheizung
Handtuchheizkörper
Einbauküche
Eichenparkett

Lage:

In nur 3 Gehminuten erreichen Sie den Busbahnhof Plattensteingasse, durch welche Sie bequem zu den U-Bahn-Stationen Kagran und Aspernerstraße gelangen. Durch die Fußnähe zum nächsten Supermarkt, können Einkäufe bequem auch ohne Auto erledigt werden. Weiters findet man das Bundesreal- und Bundesgymnasium AHS Heustadelgasse in unmittelbarer Nähe. Weitere Einkaufs oder Alltags-Möglichkeiten sind einfach mit dem Auto, Bus oder U-Bahn zu erreichen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.