

Entzückende Wohnung mit Balkon in begehrter Lage – 1040 Wien



Objektnummer: 5031

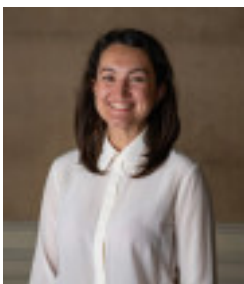
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.079,84 €
Kaltmiete	1.181,82 €
Betriebskosten:	101,98 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH







LANDAA



LANDAA



LANDAA





LANDAA



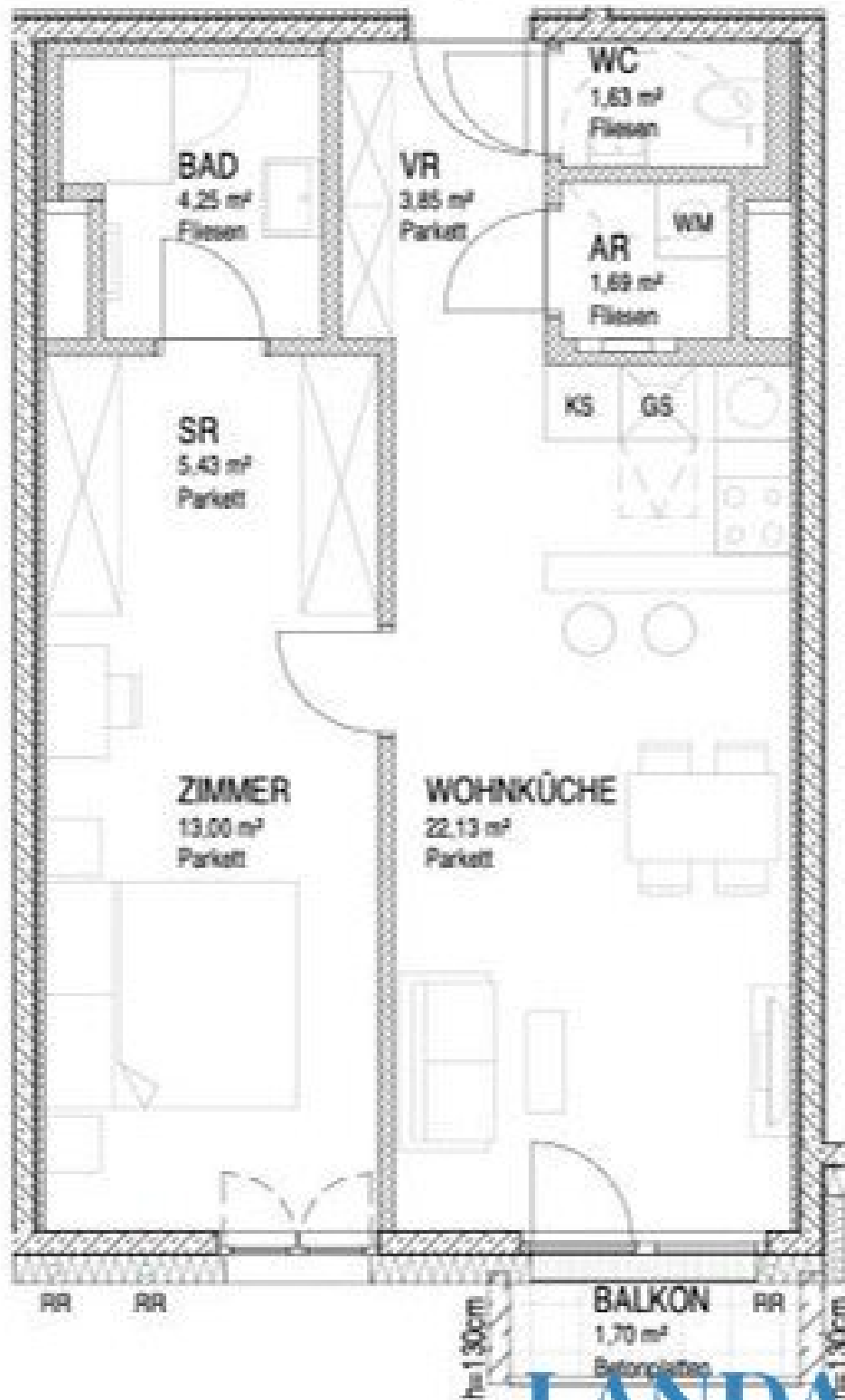
LANDAA



LANDAA



TOP 29



LANDAA

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines modernen Neubaus in **ausgezeichneter Lage des 4. Bezirks** – direkt an der beliebten Wiedner Hauptstraße. Sämtliche Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und charmante Lokale befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen diese Adresse besonders attraktiv.

Der **Erstbezug** bietet Ihnen nicht nur modernes Wohnen, sondern auch höchste Lebensqualität. Die **offene Wohnküche** ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zu gemütlichem Beisammensein ein. Der Wohnbereich sowie das Schlafzimmer sind mit edlem Parkettboden ausgestattet, die **Fußbodenheizung** sorgt für angenehme Wärme im gesamten Wohnraum.

Ein weiteres Highlight ist der **sonnige Ostbalkon** mit **weitem Stadtblick**, der den Wohnkomfort perfekt ergänzt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Facts:

- ca. 52 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Balkon mit Stadtblick
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Sofort beziehbar
- Gesamtmiete: € 1.300,– (inkl. BK und USt)
- Kautions: 4 Bruttomonatsmieten

Ideal für Singles oder Paare, die zentrales, komfortables und stilvolles Wohnen im Herzen Wiens suchen.

Zur Information: bei manchen Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen!

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter [0699/10 81 54 53](tel:069910815453) zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap