

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 1230 Wien mit Terrasse
& Garage – Jetzt mieten!**



Objektnummer: 19184

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1787
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,32 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	2.047,94 €
Kaltmiete (netto)	1.399,80 €
Kaltmiete	1.702,17 €
Betriebskosten:	265,04 €
Heizkosten:	149,87 €
USt.:	195,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

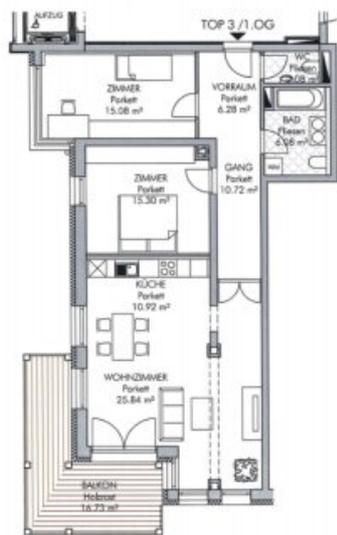
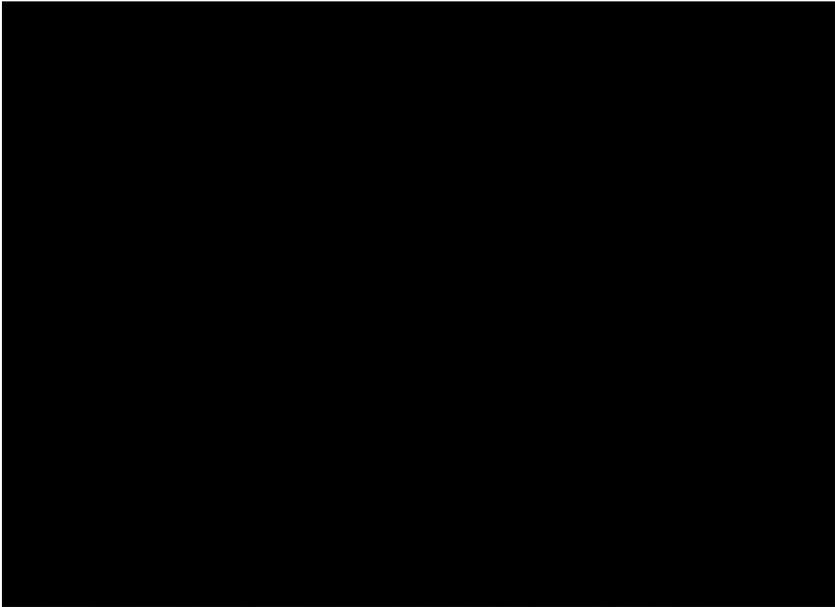
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG





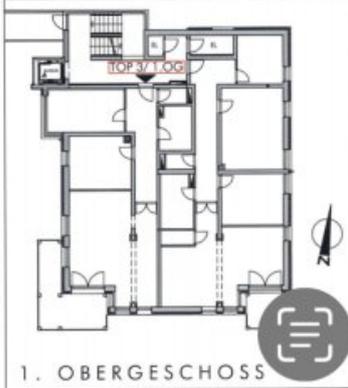






BREITENFURTER STRASSE 432
1230 WIEN

TOP 3/ 1.OG



1. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage !

Diese sehr gut geschnittene Wohnung bietet auf 93 m² Wohnfläche und mit einer ca.17 m² großen Terrasse eine hohe Wohnqualität . Sie befindet sich in einem modernen Gebäude und verfügt über eine Fußbodenheizung für höchsten Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer – einladender Eingangsbereich
- Großzügige Wohnküche – offene Gestaltung mit viel Licht
- Zwei Schlafzimmer – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice
- Modernes Badezimmer
- Separates WC – für mehr Komfort
- Terrasse (17 m²) – perfekt zum Entspannen

Weitere Highlights:

- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Parkplatz in der Tiefgarage
- Top-Lage – begehrte Wohngegend mit guter Infrastruktur
- . Aussenbeschattung

Diese Wohnung kombiniert modernes Wohnen auf höchstem Niveau , mit bester Lage und hoher Lebensqualität.

Preis : Der aktuelle Mietpreis inkl. BK, Lift, Warmwasser , Heizung und MwSt., beträgt Euro: **2047,94.-**

Der Mietpreis für den Garagenplatz beträgt Brutto , Euro. 144.-

Interesse?

Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel , unter 0676/3505425 zur Verfügung.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap