

Neuwertiges 2-Zimmerapartment mit Ruhebalkon und Fernblick | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 23875

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kimmerlgasse 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	899,07 €
Kaltmiete (netto)	708,00 €
Kaltmiete	817,34 €
Betriebskosten:	109,34 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

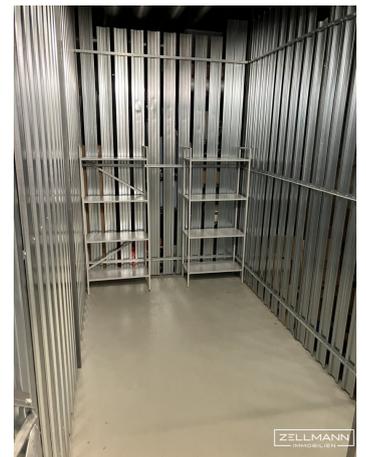
Ihr Ansprechpartner

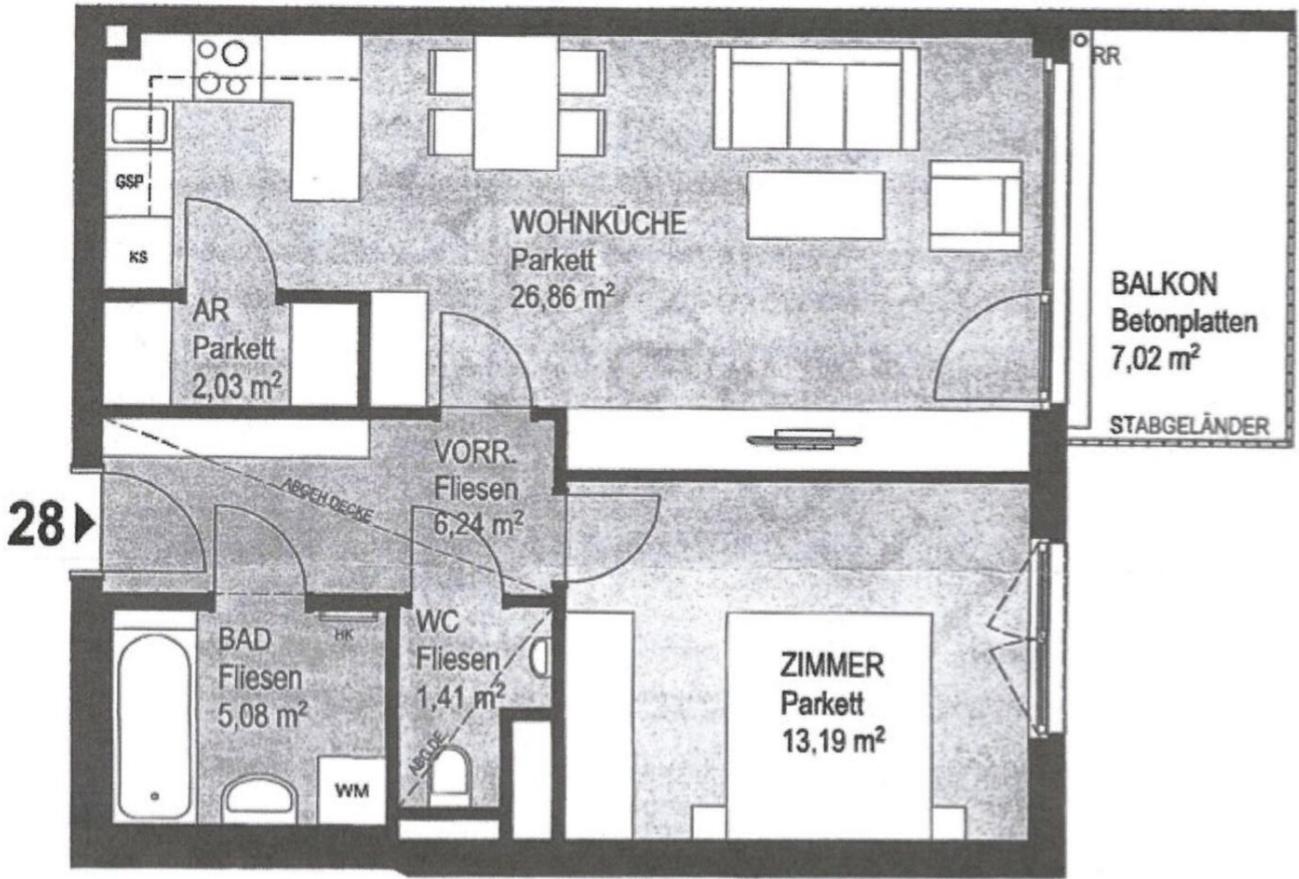












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage eines modernen Gebäudes im 11. Bezirk bietet alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 55 m² ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche schafft eine einladende Atmosphäre, ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkett sowie die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima, egal zu welcher Jahreszeit.

Ein absolutes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Blick ins Grüne genießen können. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen, die frische Luft inhalieren und die Ruhe der Natur mitten in der Stadt erleben.

Zusätzlich zur Wohnung gehört eine Tiefgarage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch den Komfort, direkt mit dem Personenaufzug zu Ihrer Wohnung zu gelangen. **Der Platz ist um € 90.- monatlich inklusive Betriebskosten anzumieten.**

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Busse und Straßenbahnen ermöglicht es Ihnen, jederzeit bequem in die Innenstadt oder in andere Stadtteile zu gelangen. Auch der nahe gelegene Flughafen ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <950m

Apotheke <725m

Klinik <2.400m

Krankenhaus <5.975m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <1.025m

Universität <4.750m

Höhere Schule <5.225m

Nahversorgung

Supermarkt <650m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Geldautomat <875m

Bank <875m

Post <875m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <725m

Bahnhof <1.825m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap