

**Top Lage\*\*\* 2-Zimmer Wohnung mit Balkon\*\*\*ZU  
VERMIETEN!**



**Objektnummer: 13848**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,19 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,84
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	840,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **FAIRIN Immobilien Team**

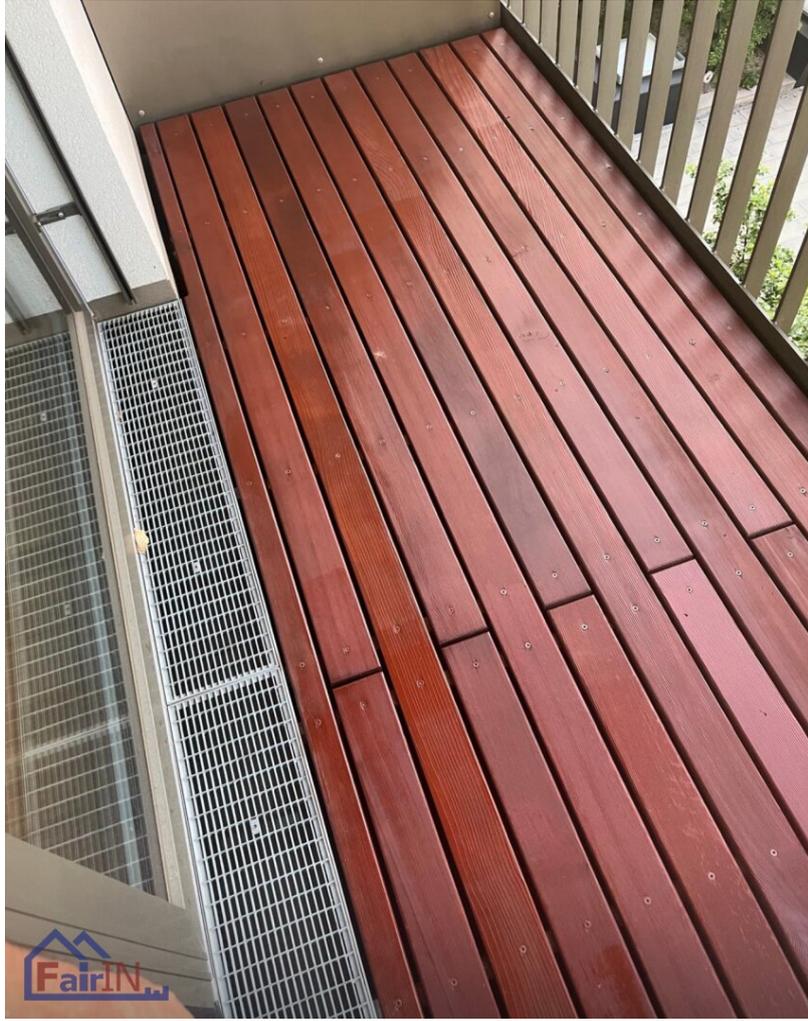
FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

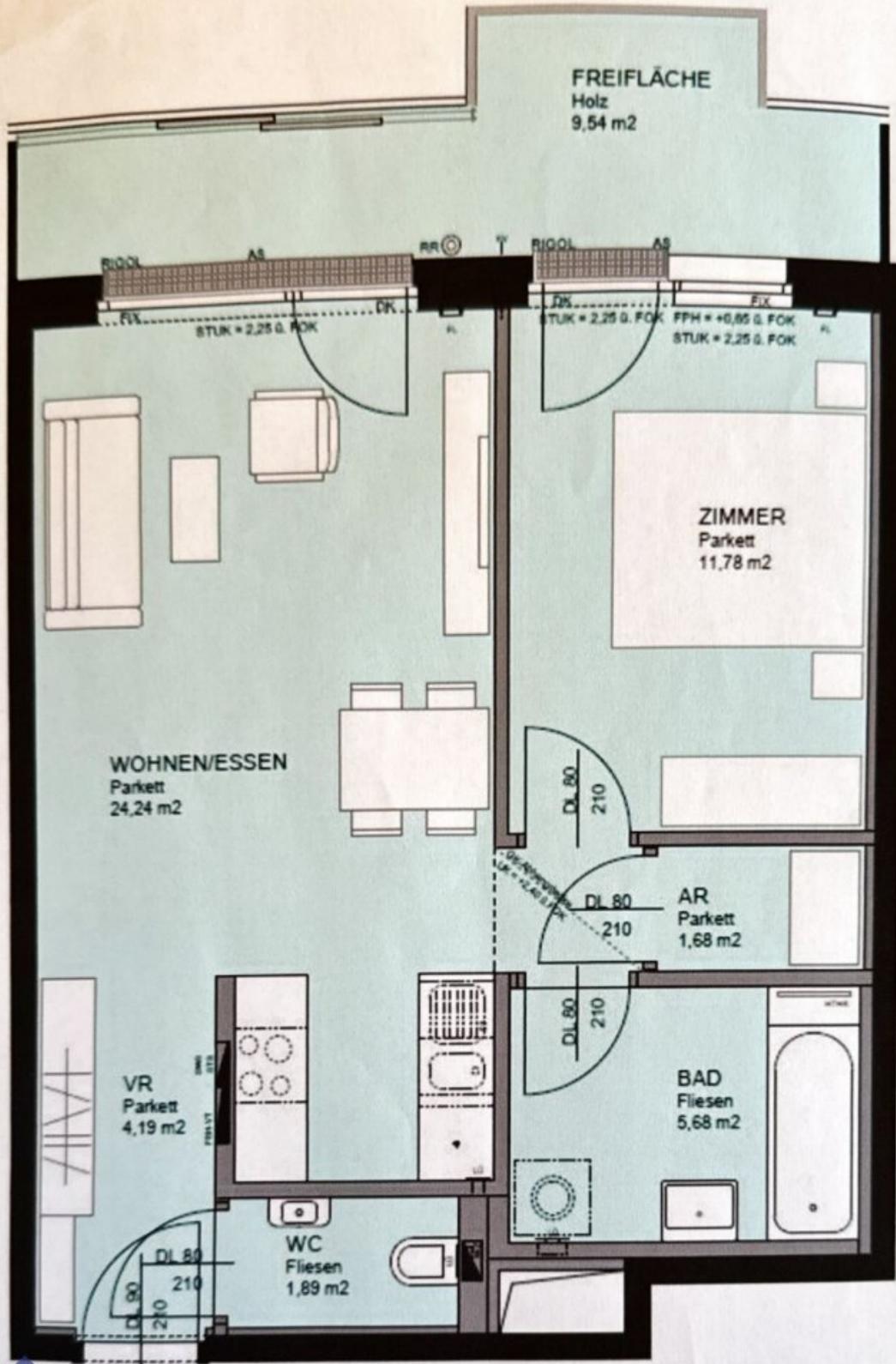
T +43 1 95 27513  
H +43 699 166 00 166  
F +43 1 95 30 500

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









# Objektbeschreibung

Zu Vermieten!

## **Beschreibung:**

Die wunderschöne und helle Wohnung mit BALKON befindet sich am Fred-Zinnemann-Platz, im 3. Bezirk Wiens. Sie liegt im Neubauhaus und hat eine Wohn/Nutzfläche von ca. 49 m<sup>2</sup> .

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

## **Ausstattung:**

- Vorzimmer
- Wohnküche
- 1 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Kellerabteil

## **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.

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

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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap