

**Südseitige komplett möblierte Garçonnière in Neustift am Walde 1190 Wien – Nähe American International School !**



**Objektnummer: 38019**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	680,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	680,00 €
<b>Kaltmiete</b>	680,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Susanne Opitz

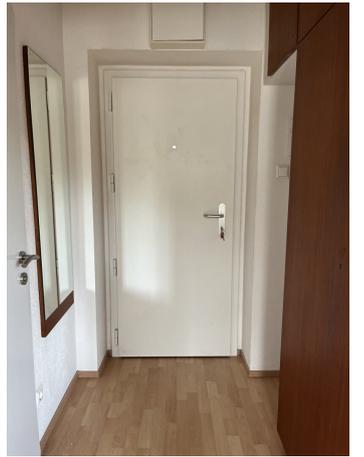
360lage eins GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien

H +43 664 160 60 82

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















## Objektbeschreibung

Die ca. 36 m<sup>2</sup> komplett möblierte Garconniere im 2. Stock ( EG + 1.Stock ) wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

### Aufteilung:

Vorraum, großzügiger Wohnraum mit offener Küche und Schlafnische, Badezimmer mit WC.

### Ausstattung:

Vorraum mit Einbauschränk, Einbauküche mit allen Geräten, verfliestes Bad mit Dusche und WC, Handtuchheizkörper, Waschmaschine, Parkettboden, TV Gerät, E- Heizung, Gegensprechanlage, Kellerabteil.

Bezugstermin: ab 15.09.2025

**Gesamtmiete inkl. Betriebskosten € 680,00**

**Kaution € 2.720,00**

Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82.

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
U-Bahn <4.000m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap