

**2-Zimmer Wohnung mit großzügigem Balkon im 7. Bezirk
in Wien!**



Objektnummer: 7278/42672

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien, Neubau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,70 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	1.055,46 €
Kaltmiete (netto)	811,29 €
Kaltmiete	918,61 €
Betriebskosten:	107,32 €
Heizkosten:	37,49 €
USt.:	99,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



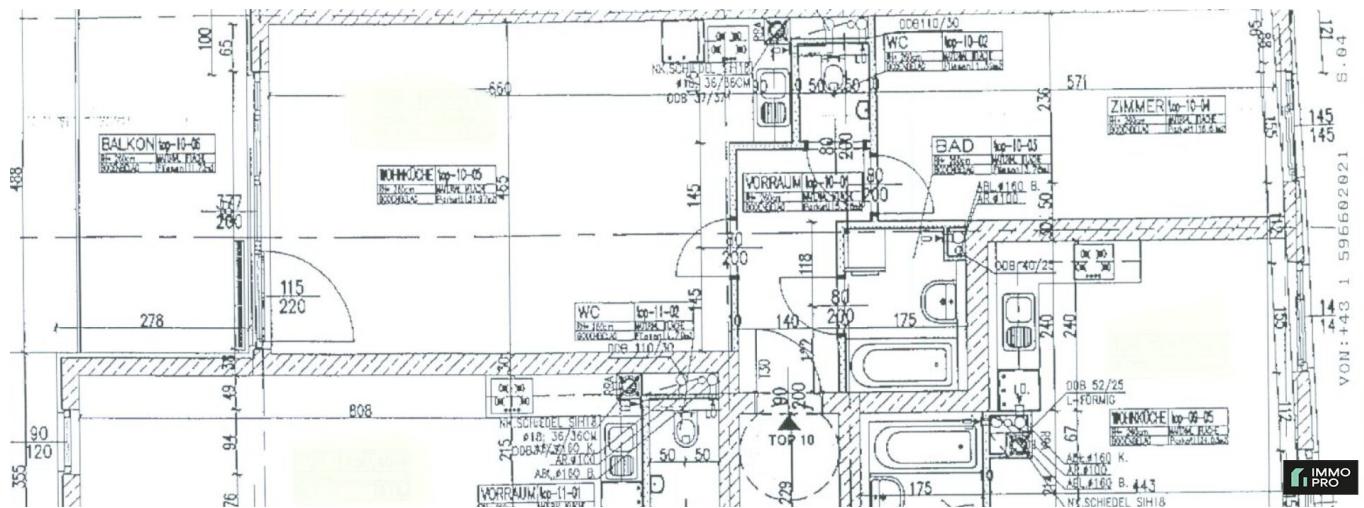
ImmobilienService Wien

ImmoPro Immobilien GmbH
Lobkowitzplatz 1









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer **Nutzfläche von rund 59,70 m²** mit großzügigen **Balkon**.

Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über Vorraum, Wohnküche, Balkon in den Innenhof ausgerichtet, Schlafzimmer, Badezimmer mit **Badewanne** und Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung.

Ein Garagenstellplatz ist bei Bedarf und Verfügbarkeit im Haus anmietbar.

Das Haus verfügt über einen Lift, einen Fahrradabstellraum und eine Waschküche mit Münzzählerautomaten.

Die Wohnung wird auf **3 Jahre befristet** vermietet.

Es fällt eine **Kaution von € 3.200,--** an.

Der **Bezug** ist ab **15.11.2025** möglich!

Gerne können Sie unseren 360-Grad-Rundgang nutzen, um sich vorab einen virtuellen Eindruck zu verschaffen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine Anfrage!

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 <1.500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap