

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1140 Wien –  
jetzt mieten!**



**Objektnummer: 8128/149**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.480,15 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.338,32 €
Betriebskosten:	258,32 €
USt.:	141,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Marion Pierer

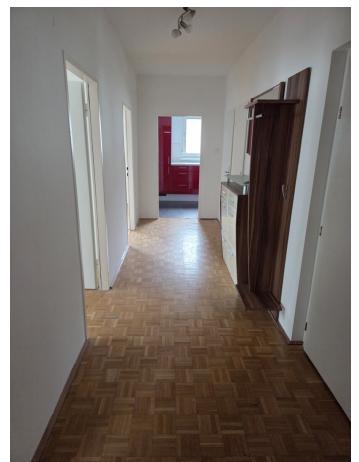
"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße 7  
1010 Wien

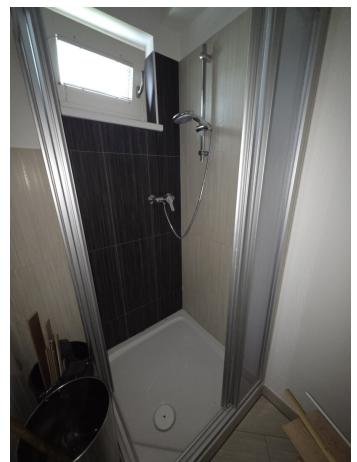
H 0676 / 845 045 800

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

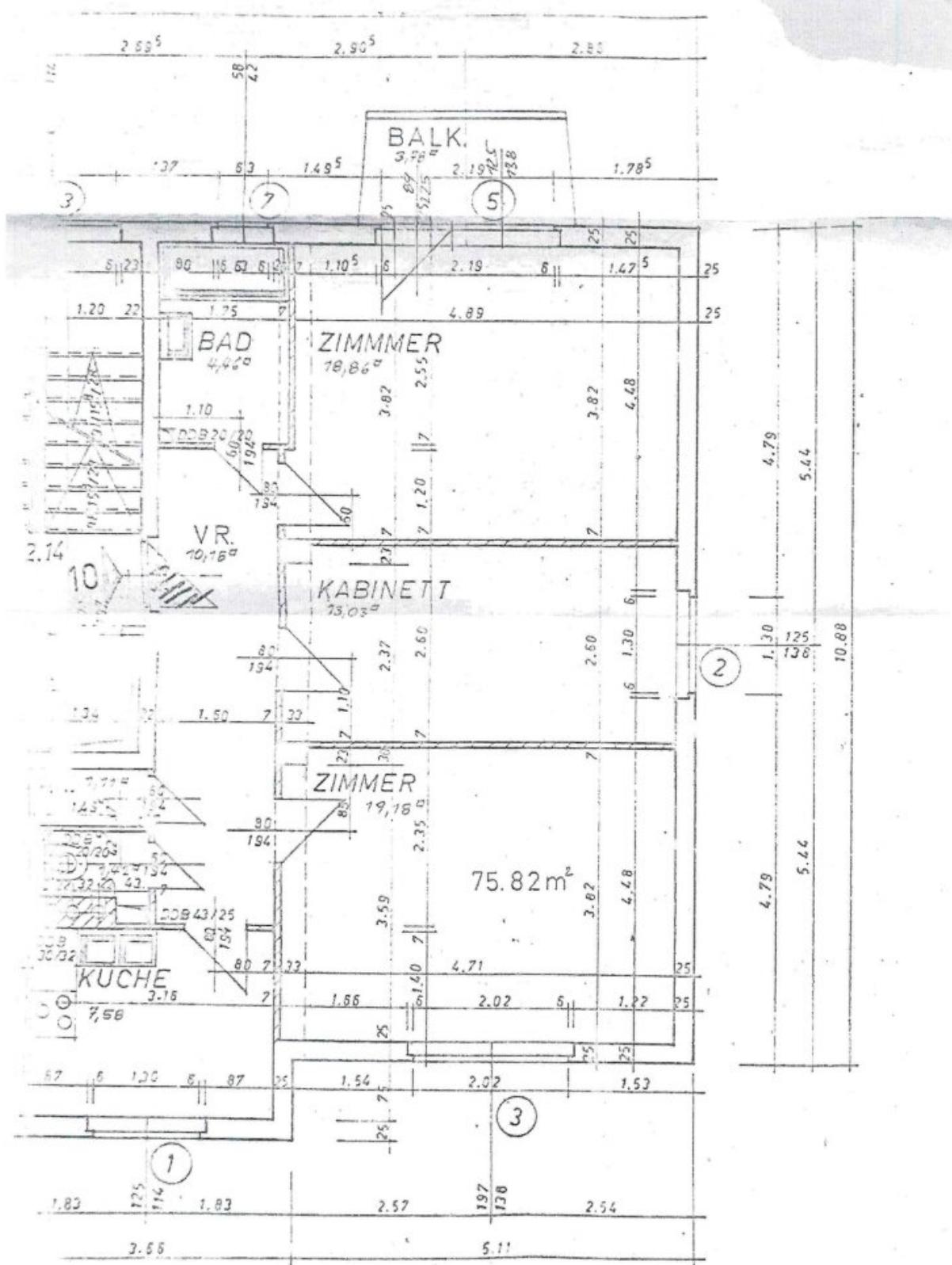












# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt eine helle 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

- Zentraler Vorräum
- Küche voll ausgestattet
- 2 Zimmer, 1 Kabinett
- Bad mit Dusche und Waschmaschine
- separate Toilette
- Abstellraum
- Balkon

Die Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil sowie über einen eigenen PKW-Abstellplatz.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap