

U3 Gasometer: Modern Living mit Balkon + Hippe Umgebung



Großer Balkon

Objektnummer: 8164/2626

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	908,48 €
Kaltmiete (netto)	706,77 €
Kaltmiete	825,89 €
Betriebskosten:	119,12 €
USt.:	82,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

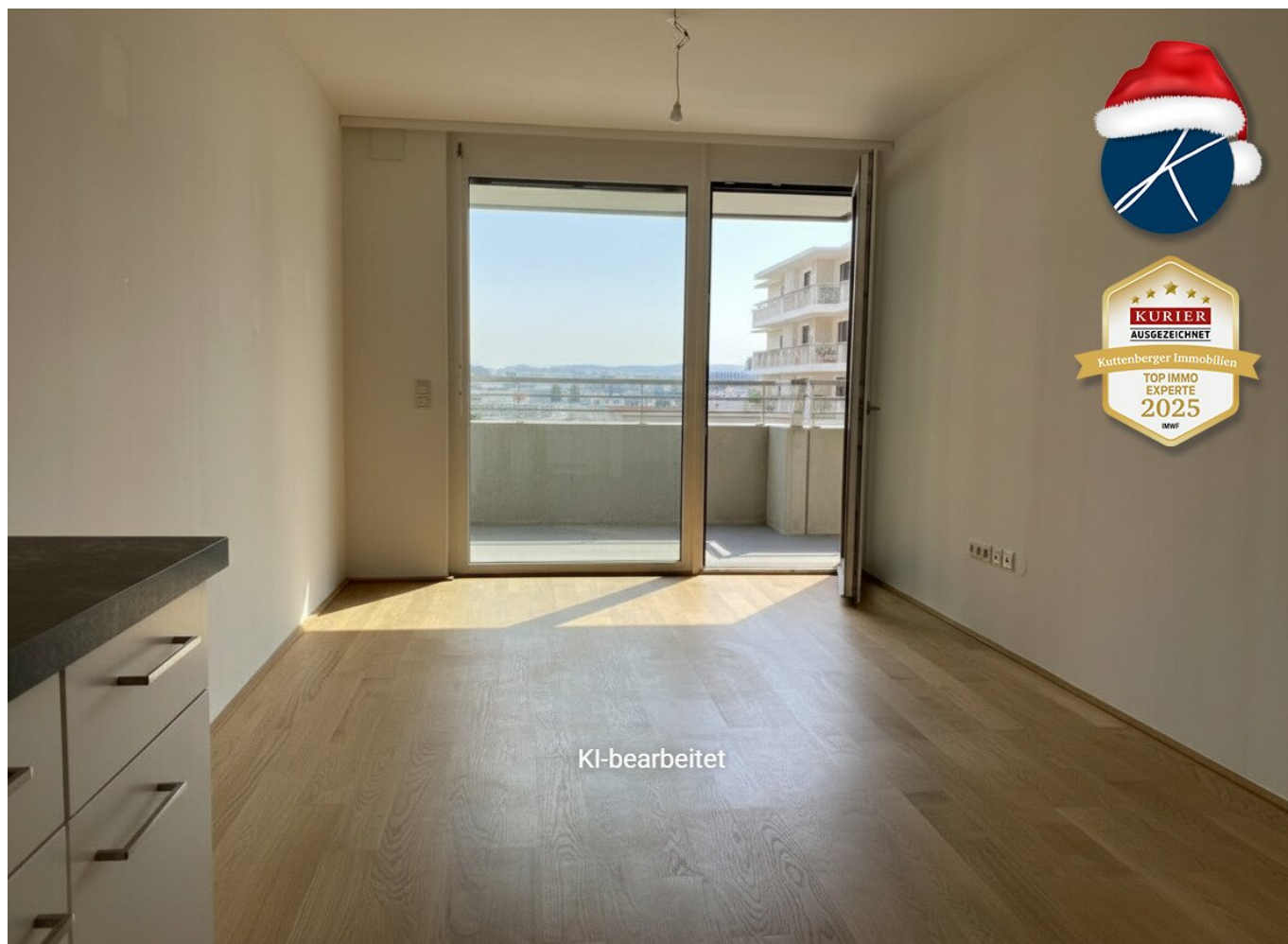
Ihr Ansprechpartner



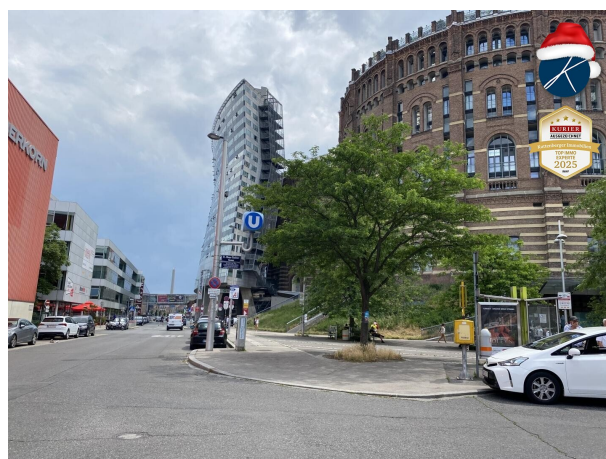
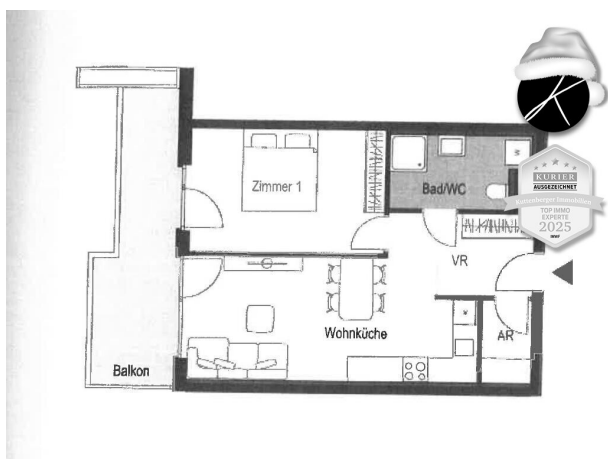
Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems









Objektbeschreibung

5.Liftstock mit Balkon und 3 Minuten bis zur U3 Gasometer - Hippe, urbane Umgebung.

Die moderne Wohnhausanlage bietet eine kleine Shopping Mall, einen Kindergarten, Gemeinschaftsräume, Park

mit Sitzgelegenheit, kleinen Supermarkt.

Heizung/Warmwasser: Fernwärme (Fußbodenheizung), Vertrag mit Energieanbieter durch Mieter.

Am Weg zur U3 Gasometer kommen Sie am Gourmet-Spar, Kino Hollywood Megaplex, Bank Austria, asiatischen Lebensmitteln, Cafe/Restaurant, Biker-Shop und einem Geschäft für Hochzeitskleidung vorbei.

Eckdaten:

- Wohnfläche ca. 49 m² plus Balkon mit ca.12 m²
- Wohnzimmer/Küche 20m² mit Zugang Balkon
- Schlafzimmer 14 m² mit Zugang Balkon
- modernes Badezimmer
- moderne Küche mit allen Geräten
- Vorzimmer
- praktischer Abstellraum
- moderner Keller

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - *die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser*
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap