

**Lemböckgasse Terrassewohnung zzgl. 6,96 m² Terrasse
nähe U-Bahnlinie Perfektastraße!**



Objektnummer: 7618/861

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,75
Gesamtmiete	901,04 €
Kaltmiete (netto)	591,55 €
Kaltmiete	819,12 €
Betriebskosten:	227,57 €
USt.:	81,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Wohnimmobilien Vigo

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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







Objektbeschreibung

OPEN HOUSE am 15.01.2026 von 14:30 bis 16:00!

Die sonnendurchflutete Dachgeschosswohnung liegt in unmittelbarer Nähe der U-Bahnlinie Perfekterstraße und bietet neben der optimalen Verkehrsanbindung und Infrastruktur, eine anspruchsvolle Architektur.

Highlights:

- Hochwertige Parkettböden inkl. Fußbodenheizung
- Einbauküche inkl. aller Geräten
- Lift, Außenjalousien, Gegensprechanlage, Einlagerungsraum
- Moderne Fliesen, Wärmedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster
Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung
- Schlüsselfertig inkl. Bad
- PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage können gemietet werden

Mietpreisberechnung:

- Nettomiete: EUR 591,55 zzgl. USt.
- Betriebskosten: EUR 227,57 zzgl. USt.
- Warmwasser und Heizung A conto: EUR 189,00 inkl. USt.
- **Bruttomonatsmiete: EUR 1.090,04 inklusive Betriebskosten, Warmwasser, Heizung und USt.**

- Mietdauer: 5 Jahre
- Kautions: **5 BMM**
- **PKW-Stellplatz/Garage** EUR 100,-- zzgl 20% USt. gesamt **EUR 120,00**
- Es besteht die Möglichkeit ein neuwertiges Boxspringbett 180x200 um EUR 500,00 zu erwerben (einmalig)

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

www.vigoimmobilien.at

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap