

**@Wunderschöne Wohnung gegenüber der Hauptbibliothek zu vermieten!!! 1070 Wien! 360°- 3D Besichtigung!!!@**



**REAL  
IMMO  
WIEN**  
IMMOBILIENTREUHAND

**Objektnummer: 56016**

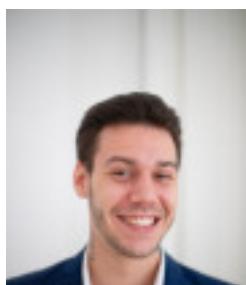
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Gesamtmiete</b>	1.111,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.010,85 €
<b>Kaltmiete</b>	1.010,85 €
<b>USt.:</b>	101,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

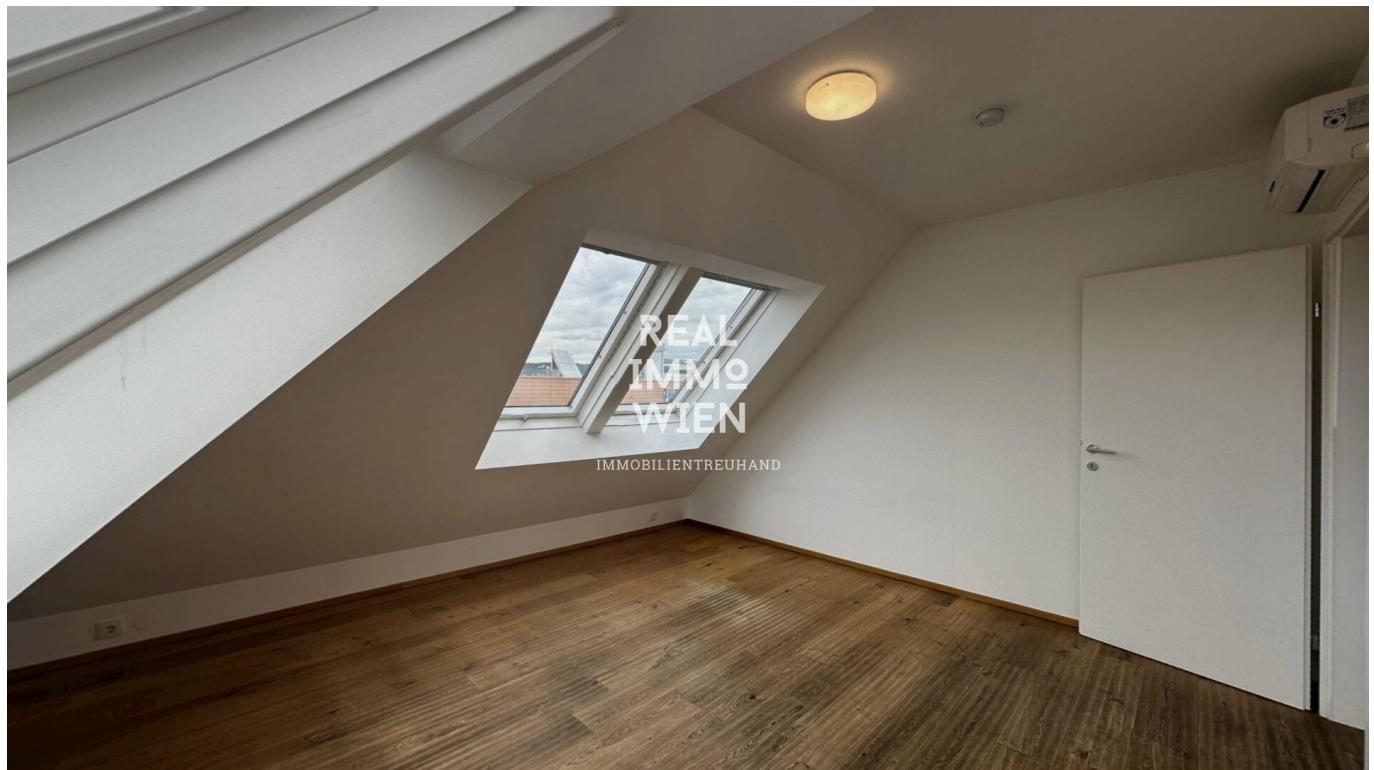
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

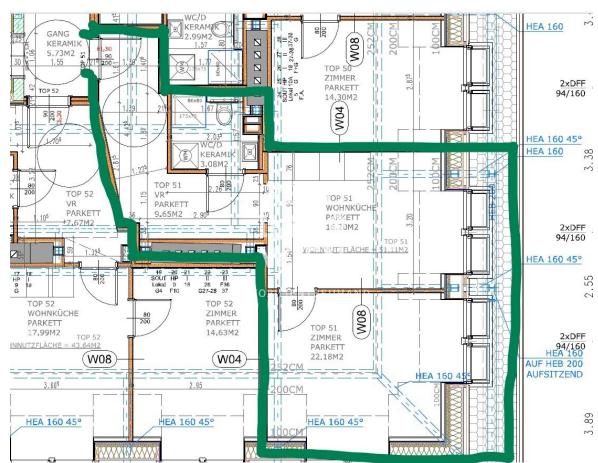
## Ihr Ansprechpartner

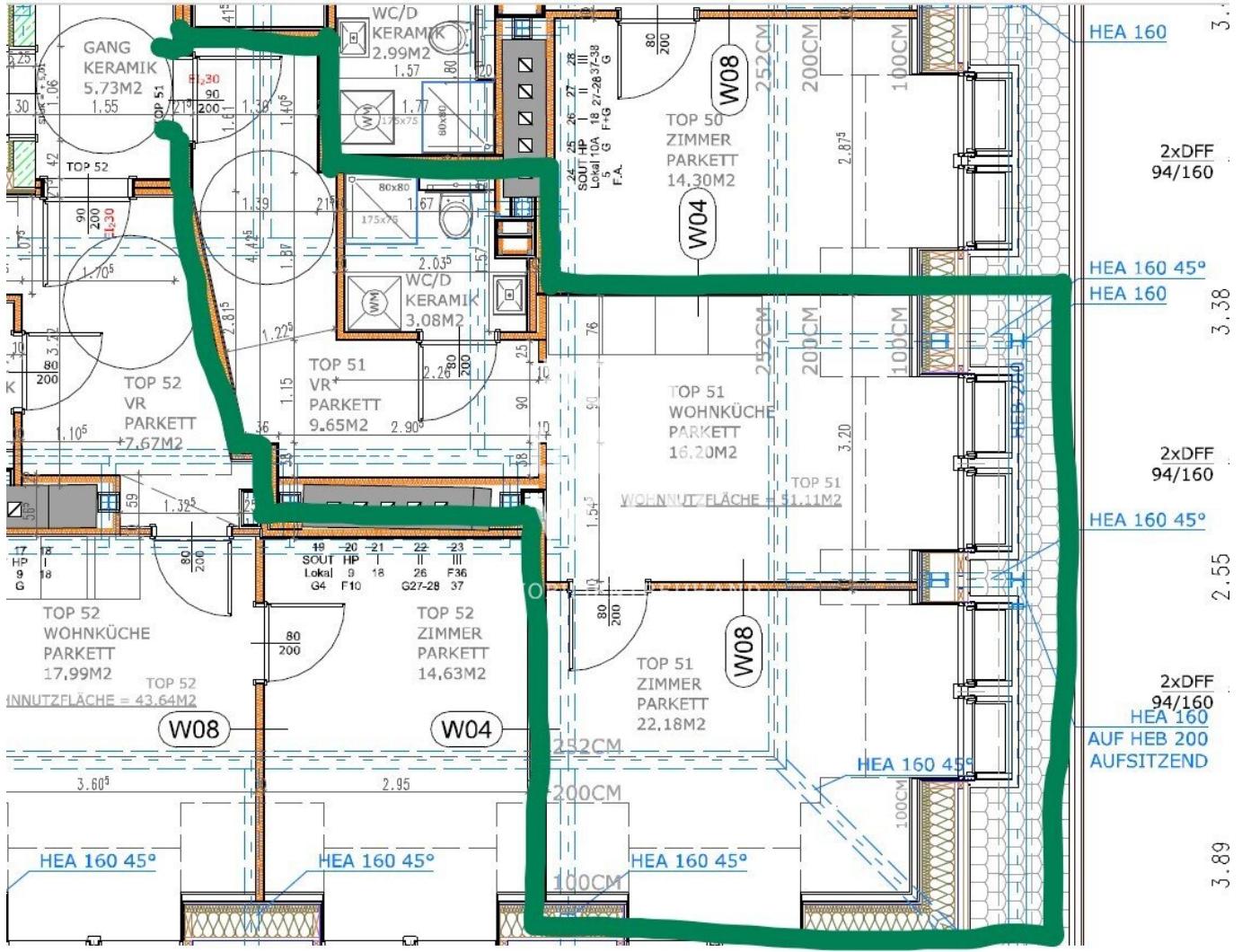


**Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien







## Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

**360°- 3D Besichtigung** Link: <https://my.matterport.com/show/?m=VvPttYnm7gT>

Zur Vermietung gelangt eine sonnendurchflutete Wohnung in einer ruhig gelegenen Lage im 7. Bezirk.

Die Wohnung verfügt über eine hochmoderne Küche, Parkett Böden und geflieste Bäder.

Exkl. Strom, Heizung und Warmwasser.

Wohnung besteht aus:

2 Zimmer, Einbauküche, zentraler Vorräum, Bad, WC, Telekabelanschluss, **Klimaanlage, Fußbodenheizung**, Gegensprechanlage, Waschmaschinenanschluss.

Heizkosten und Wasser **Akonto Incl. MWST. 288,66€** werden nach Bedarf abgerechnet.

Viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind nahe liegend.

Die Wohnung kann jederzeit, nach Vereinbarung, besichtigt werden.

**Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

**KEINE ABLÖSE**

**KAUTION: 6 BMM €**

**BEZIEHBAR: 15.01.26**

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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