

**Ab Sofort \*\*\*Zu Vermieten ca.93 m<sup>2</sup> Wohnung im 1030  
Wien\*\*\***



**Objektnummer: 13971**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Gesamtmiete</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.650,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### FAIRIN OG Team

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 1 95 27513  
F +43 1 95 30 500

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







# Objektbeschreibung

## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 93 m<sup>2</sup> im Fasanviertel – 1030 Wien

### Beschreibung:

Diese helle und gut geschnittene Wohnung befindet sich im beliebten Fasanviertel im 3. Wiener Gemeindebezirk. Sie liegt im 1. Stock eines Neubaus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup>.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

### Raumaufteilung & Ausstattung:

- Vorzimmer
- Großzügliches Wohnzimmer
- 2 weitere Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC (separat)
- Abstellraum
- Kellerabteil

### Lage:

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage mitten in Wien mit sehr guter Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Straßenbahnenlinien 71 und O sowie die S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4 und S7.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

### Miete:

Bruttomonatsmiete inkl. Betriebskosten: € 1.650,-

## **Kontakt**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns jederzeit unter:

**Tel.: [069916600166](tel:069916600166)**

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap