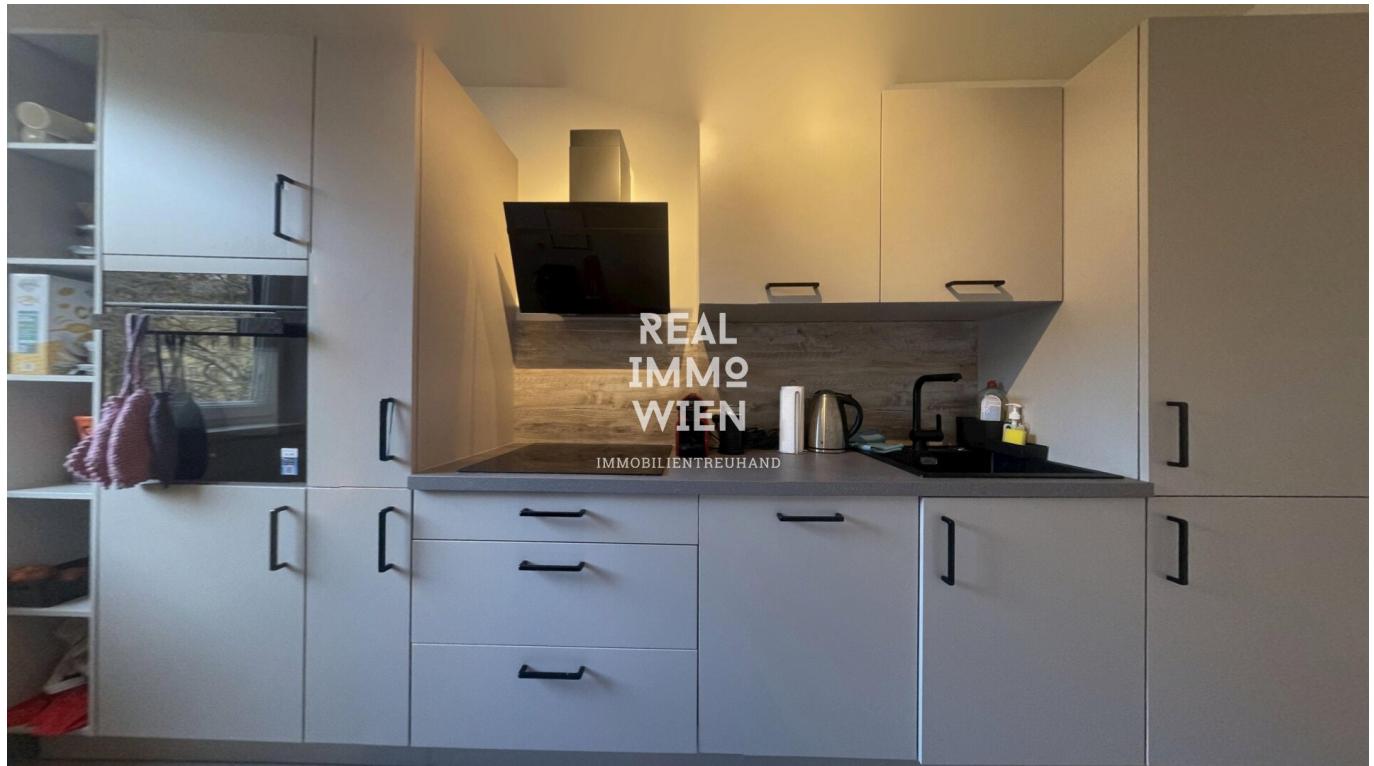


# #Modernes 3-Zimmer-Apartment in 1140 Wien – Ihr neues Zuhause wartet! 360° - 3D Besichtigung!#



Objektnummer: 56120

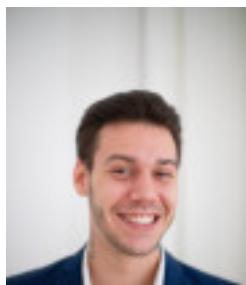
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1140 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1998                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 85,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 42,28 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,11                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.350,00 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.227,27 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.227,27 €                              |
| <b>USt.:</b>                         | 122,73 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

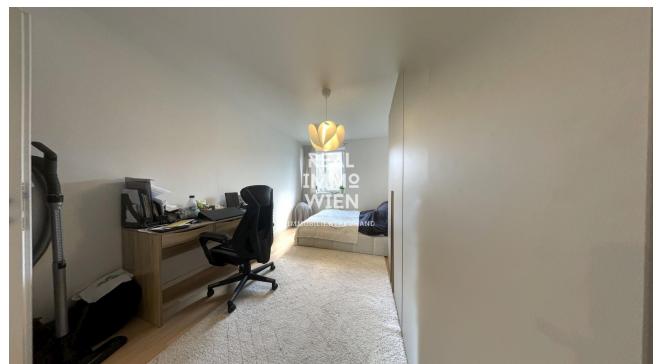
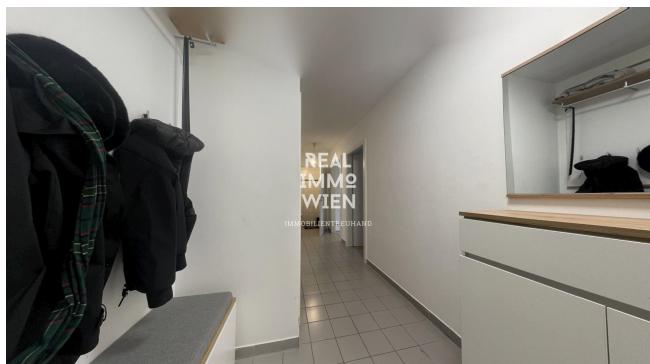
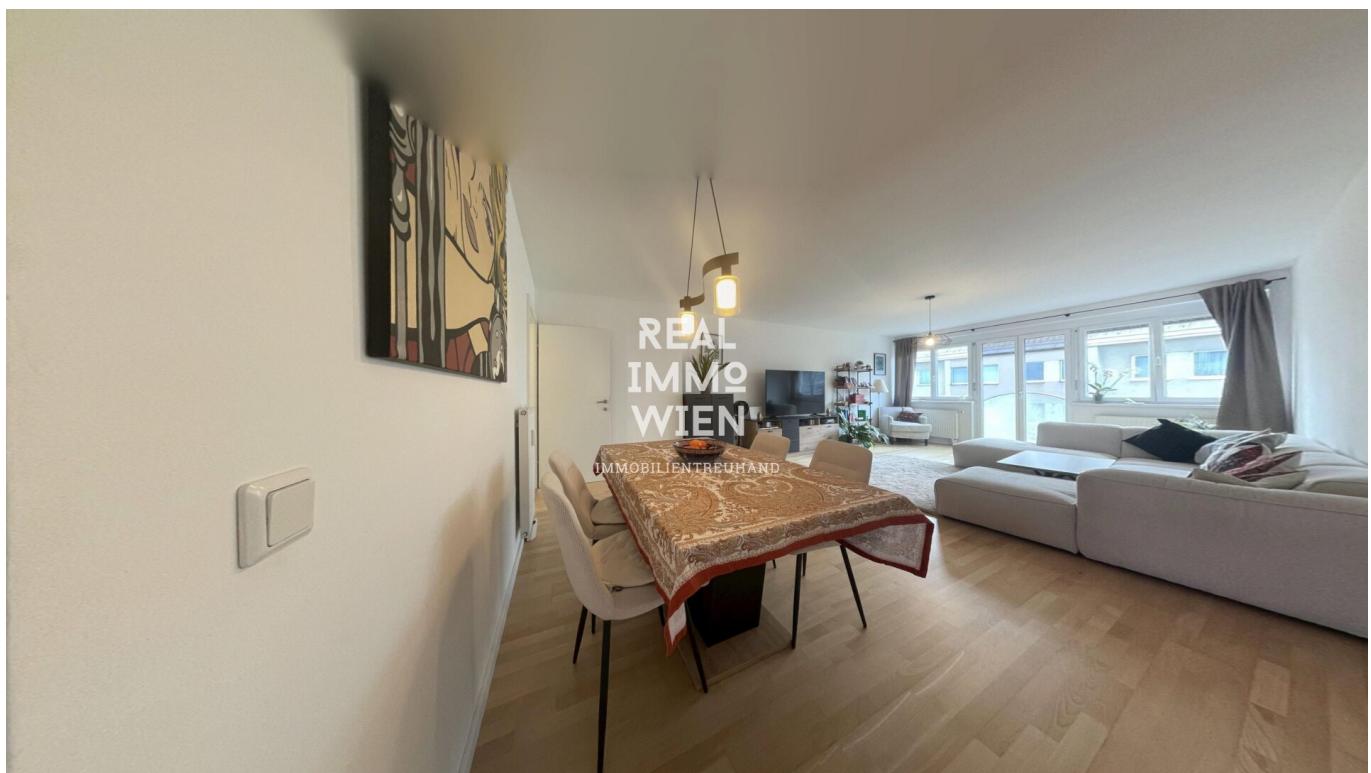
## Ihr Ansprechpartner

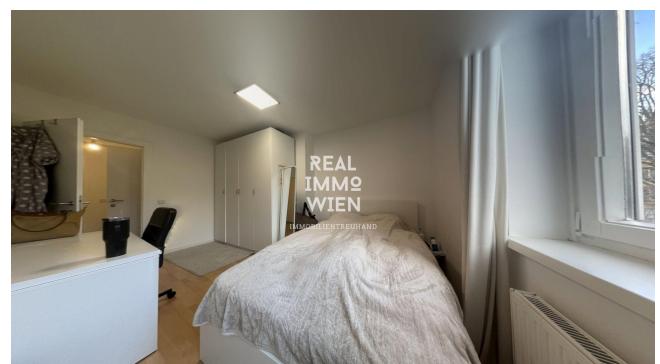
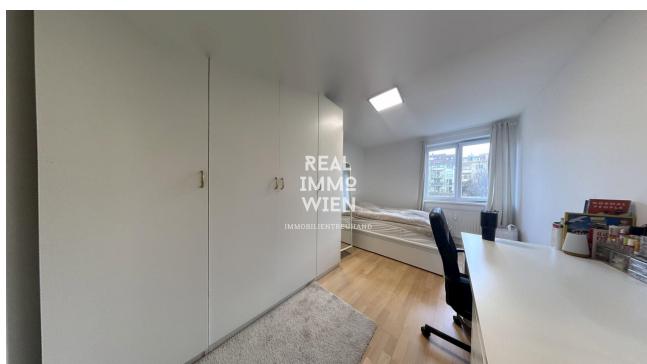


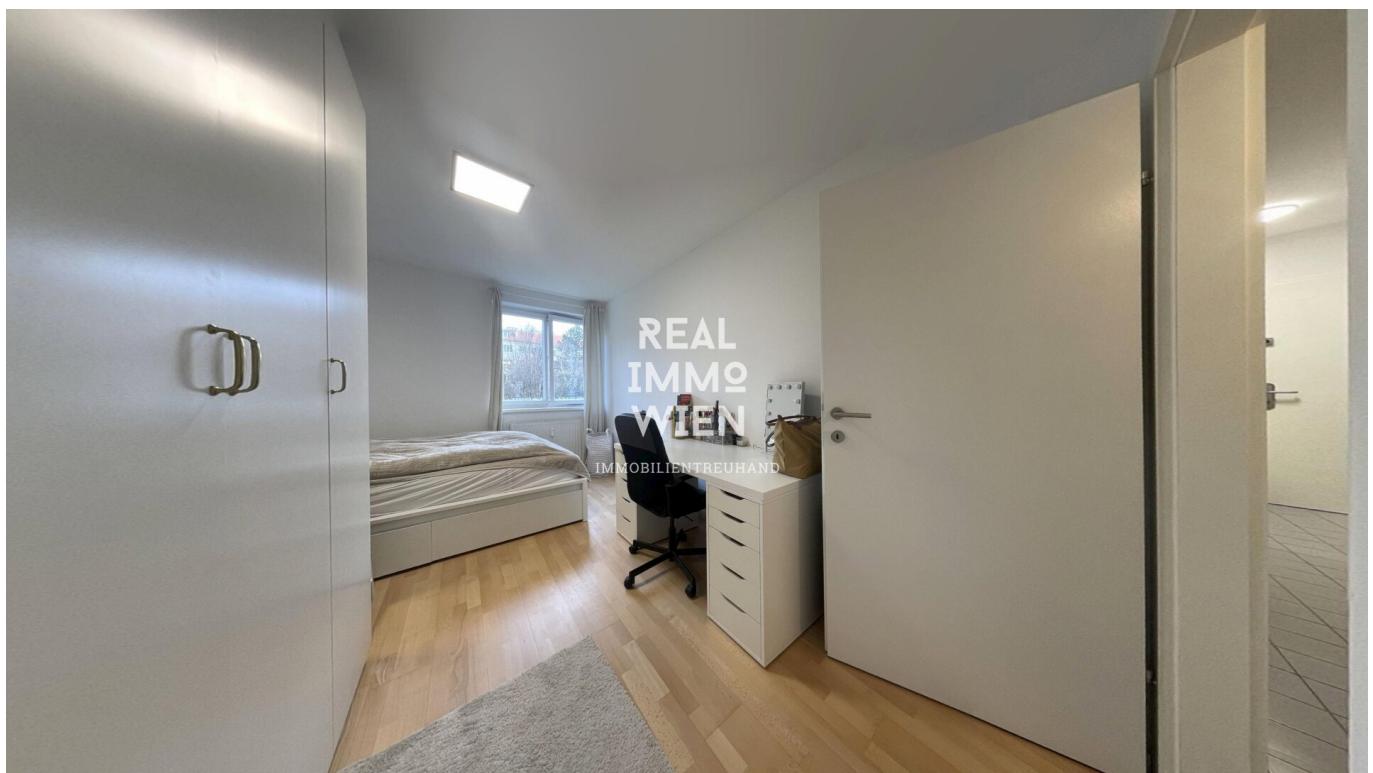
**Philipp Stummer**

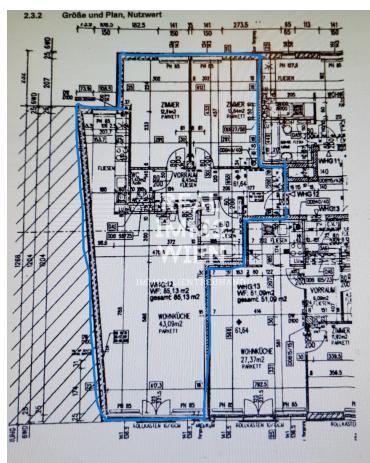
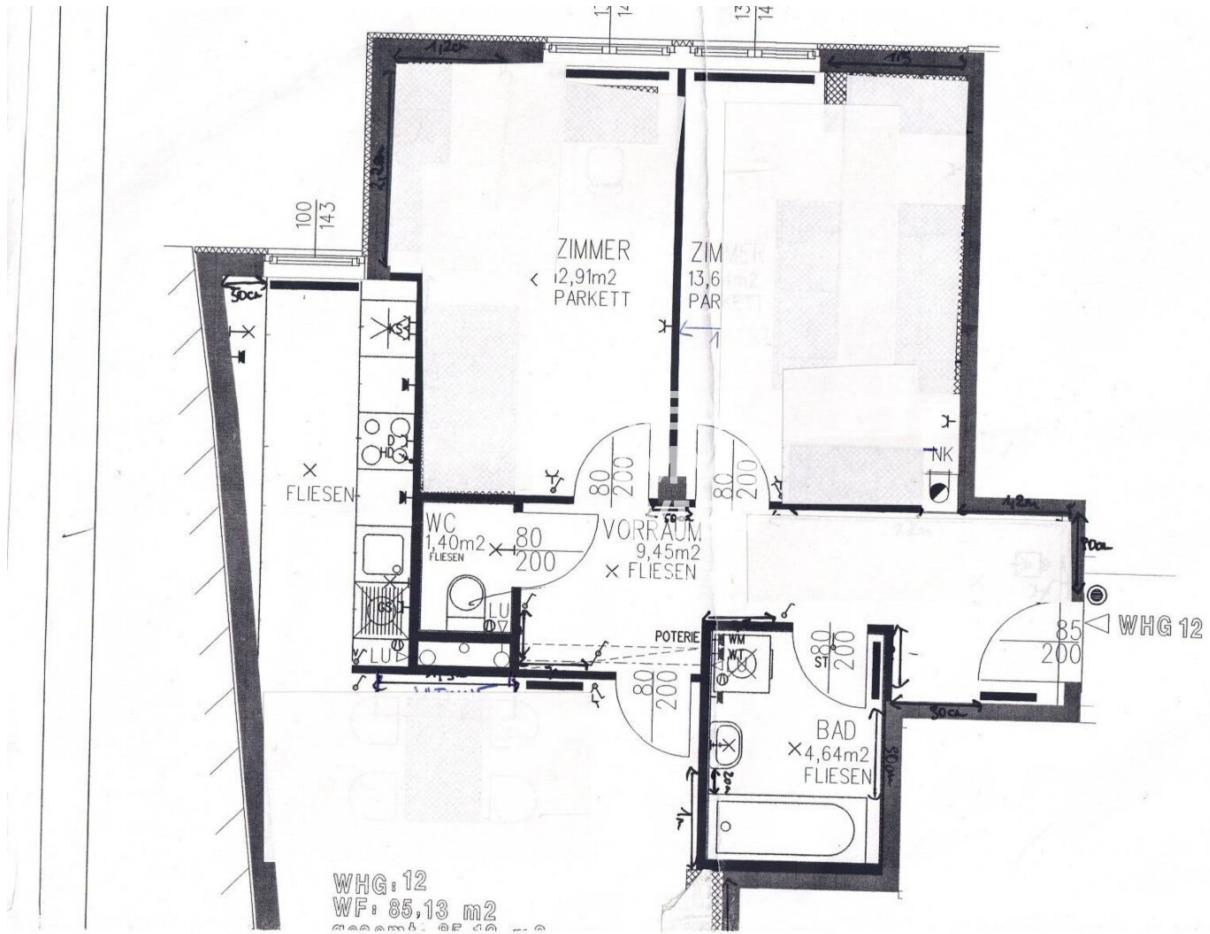
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien



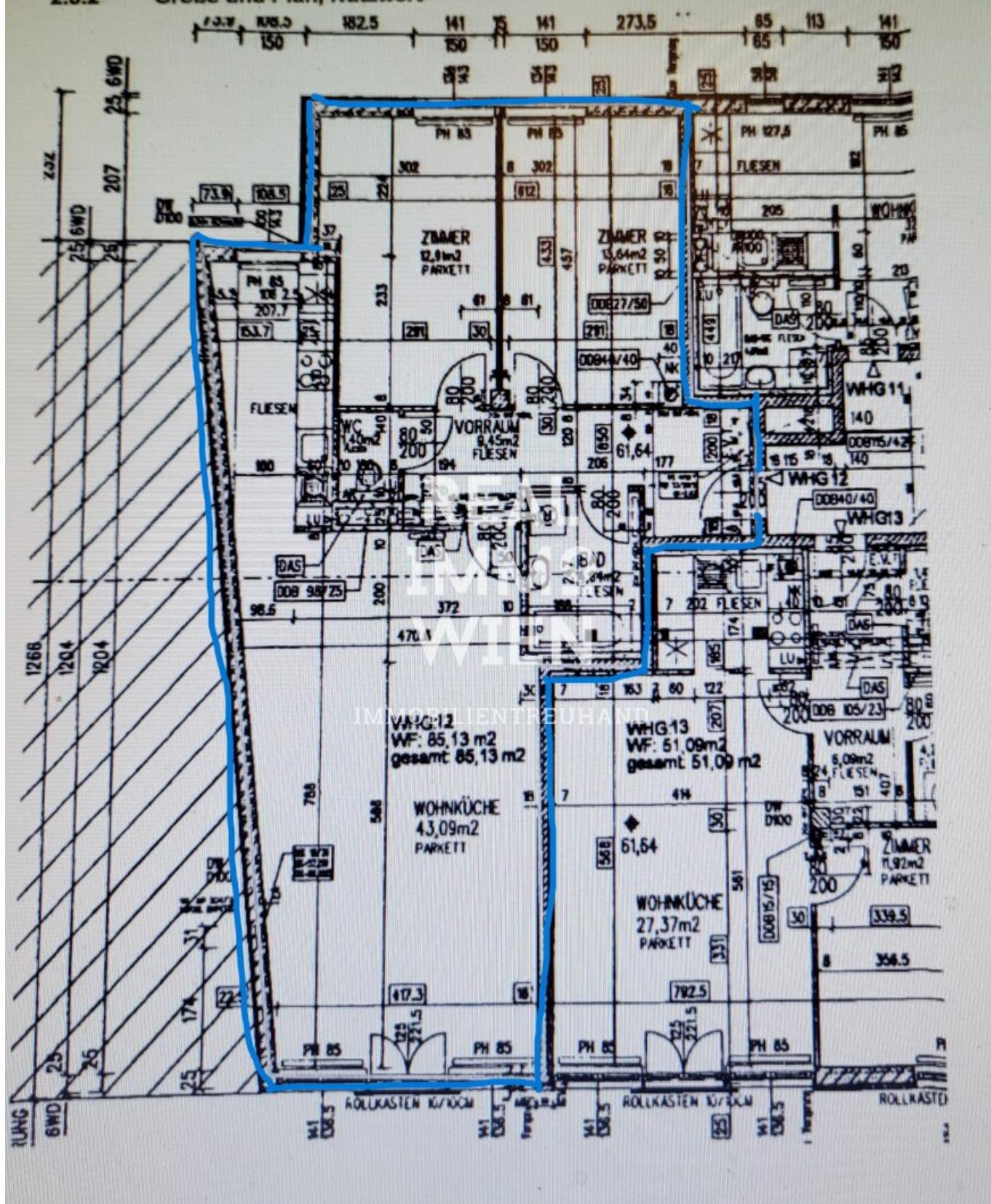


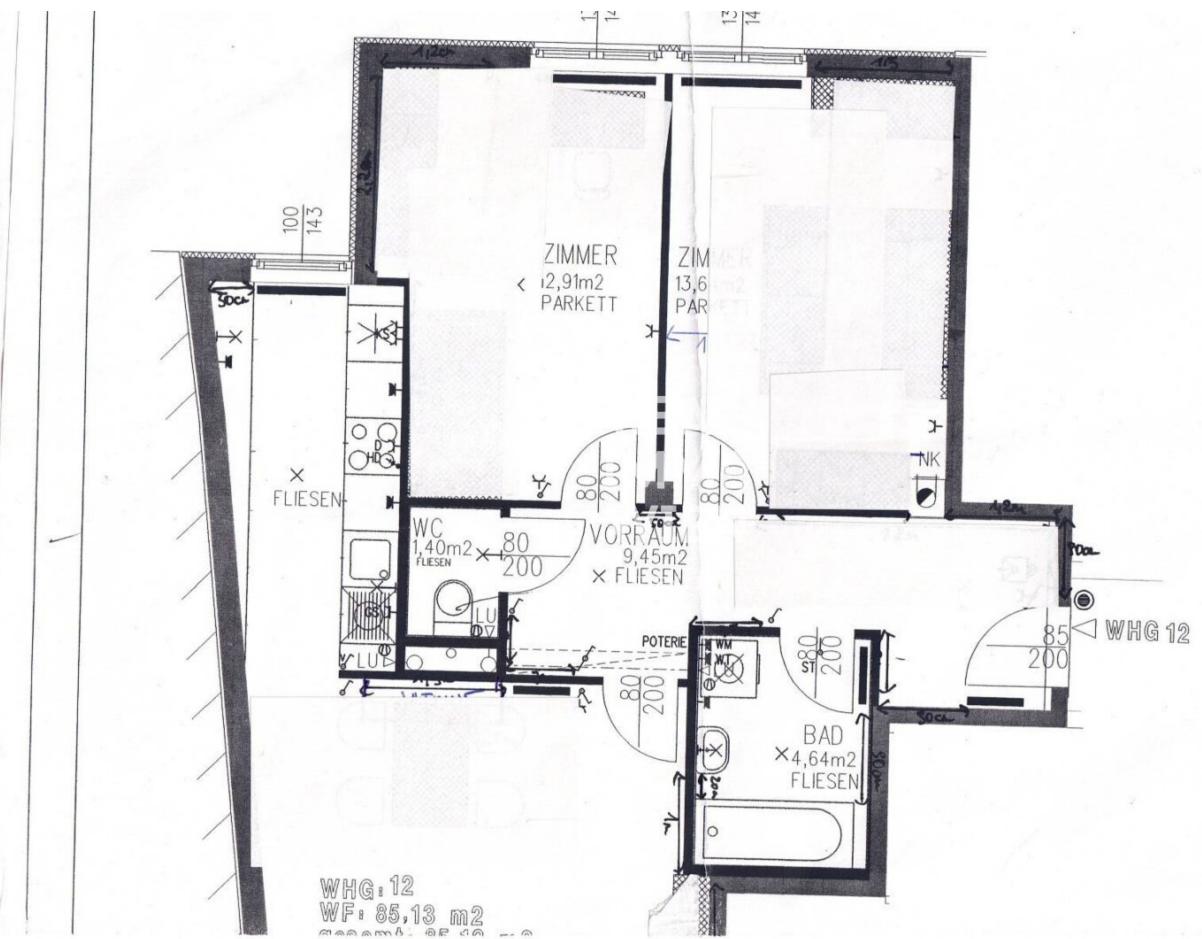






### **2.3.2 Größe und Plan, Nutzwert**





# 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 Grad Besichtigung Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=VCinqYdbt9t>

Zur Vermietung gelangt eine sonnendurchflutete Wohnung in einer ruhig gelegene Lage im 14. Bezirk.

Die Wohnung verfügt eine hochmoderne Küche, Parkett Böden und gefliestes Bäd.

Wohnung besteht aus:

3 Zimmer, Einbauküche, zentraler Vorräum, Bad, WC, Telekabelanschluss, Gegensprechanlage, Waschmaschinenanschluss.

Exkl. Strom, Heizkosten und Wasser **Akonto Incl. MWST. 130,00€** werden nach Bedarf abgerechnet.

**Öffentliche Anbindung:**

Strassenbahn: 52, U-Bahn: U4 und U3

**PROVISION KEINE**

**KEINE ABLÖSE**

**KAUTION 3 BMM**

**BEZIEHBAR 01.02.2026**

**MIETDAUER:** 5 Jahre mit Möglichkeit zur Verlängerung

"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."

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

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 <2.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap