

**Wunderschöne sonnendurchflutete Wohnung mit Balkon  
im 23. Bezirk!!! Nähe U6 PERFEKTA STRASSE!! 360°- 3D  
Grad Besichtigung**



**Objektnummer: 56204**

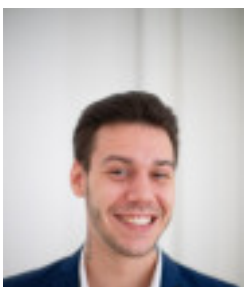
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1230 Wien                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 47,14 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 42,06 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,75                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 911,03 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 828,21 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 828,21 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 82,82 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

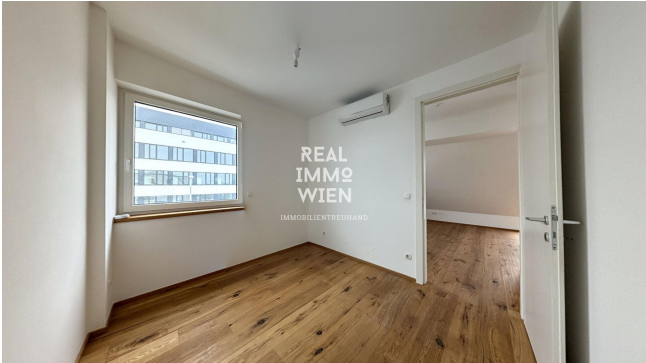
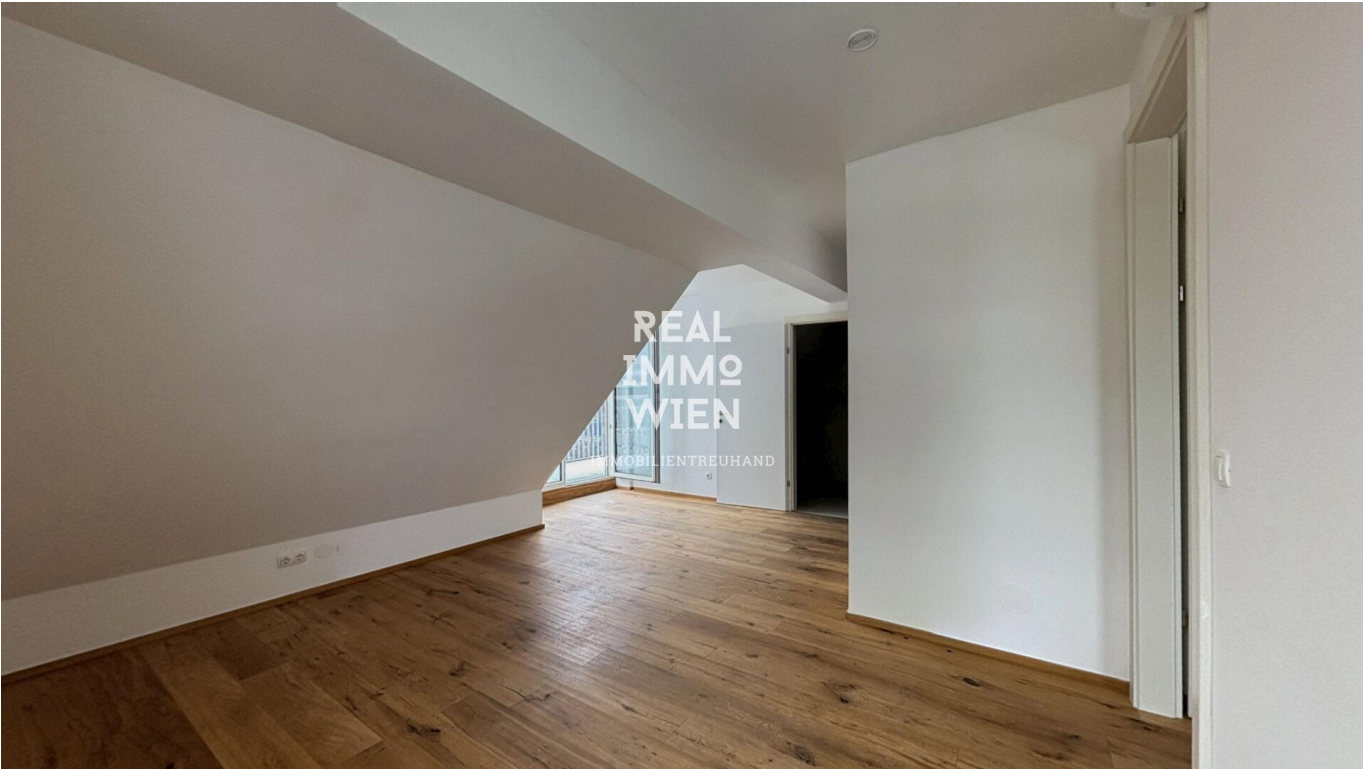
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

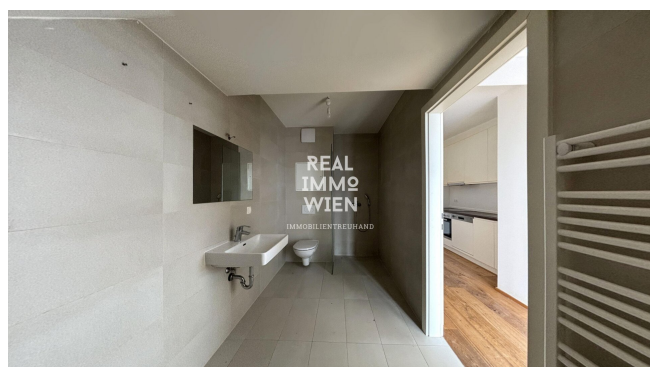
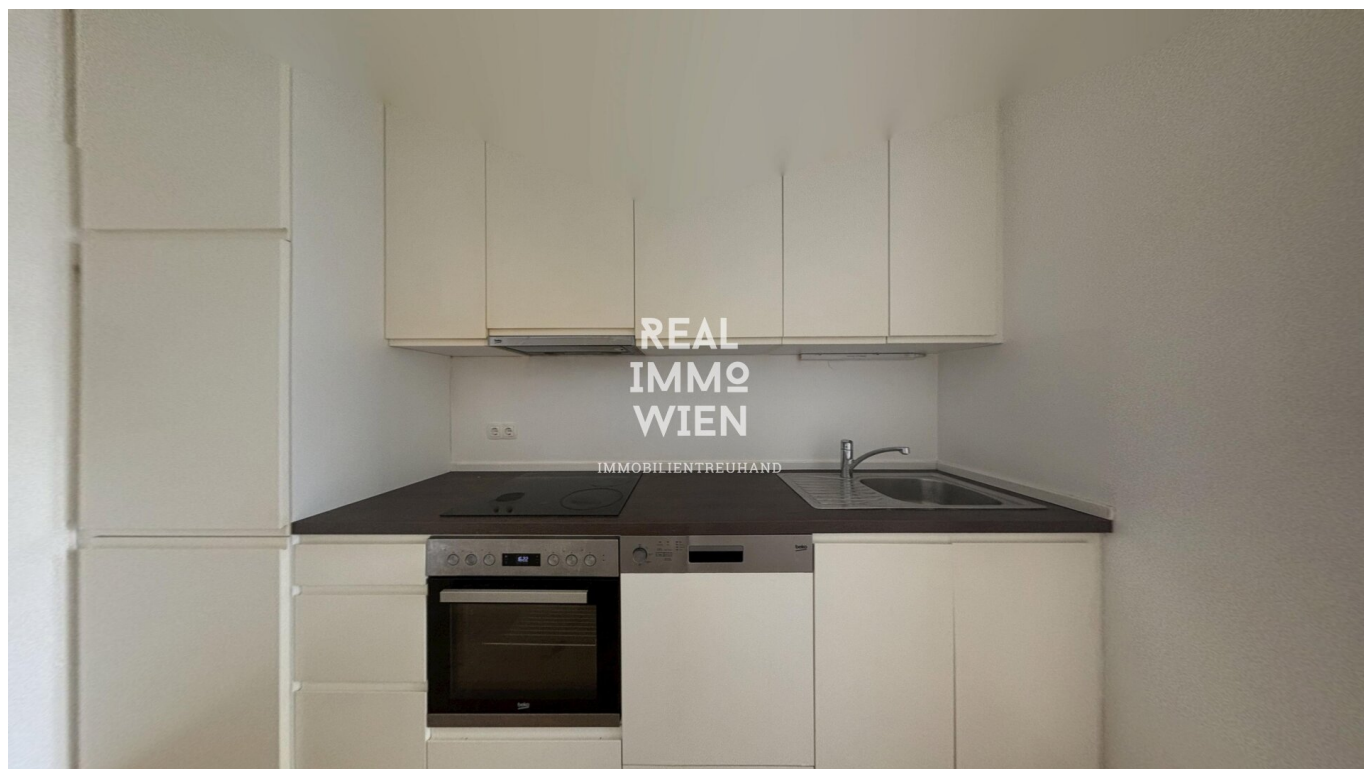
## Ihr Ansprechpartner



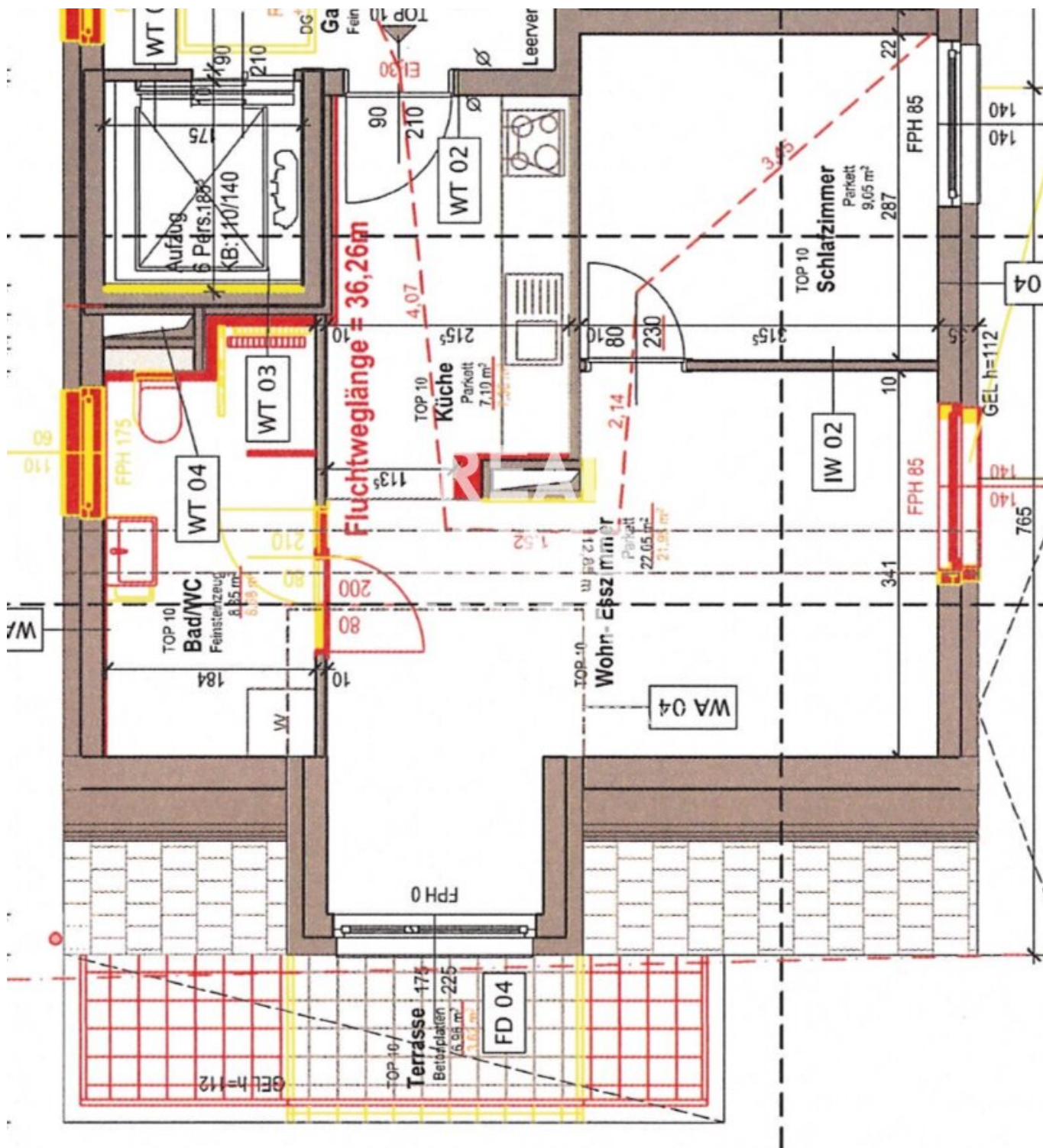
**Philipp Stummer**

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 Grad Besichtigung Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=gUngGr2bR8B>

Zur Vermietung gelangt eine sonnendurchflutete Wohnung in einer ruhig gelegene Lage im 23. Bezirk.

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

Wohnung besteht aus:

2 Zimmer, Einbauküche, zentraler Vorraum, Bad, WC, Telekabelanschluss, Klimaanlage, Gegensprechanlage, Waschmaschinenanschluss.

Heizkosten und Wasser **Akonto Incl. MWST. 189,00€** werden nach Bedarf abgerechnet.

Die Lage dieses Neubaues ist einfach Ideal. Durch die direkte Nähe zur Ubahn, ist man in kurzer Zeit in ganz Wien unterwegs, der Kellerberg ist Fußläufig erreichbar und in wenigen Minuten kommt man zur SCS. Dies sind nur ein paar der vielen Vorteile, die Sie haben werden, wenn Sie hier wohnen.

Die Wohnung kann jederzeit, nach Vereinbarung, besichtigt werden.

**KEINE ABLÖSE**

**KAUTION: 5 BMM €**

**PROVISION: KEINE**

**BEZIEHBAR SOFORT**

**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 <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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap