

U2 + U1 Nähe: 3 Zimmer-Neubau mit Topausstattung



Neue Küche

Objektnummer: 8164/2673

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	782,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	118,00 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

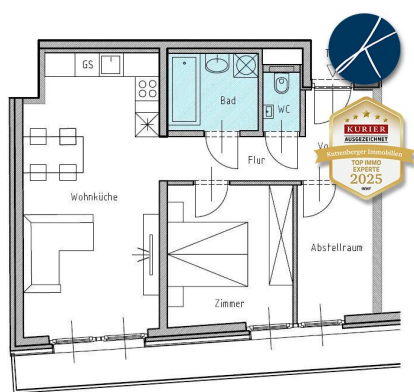
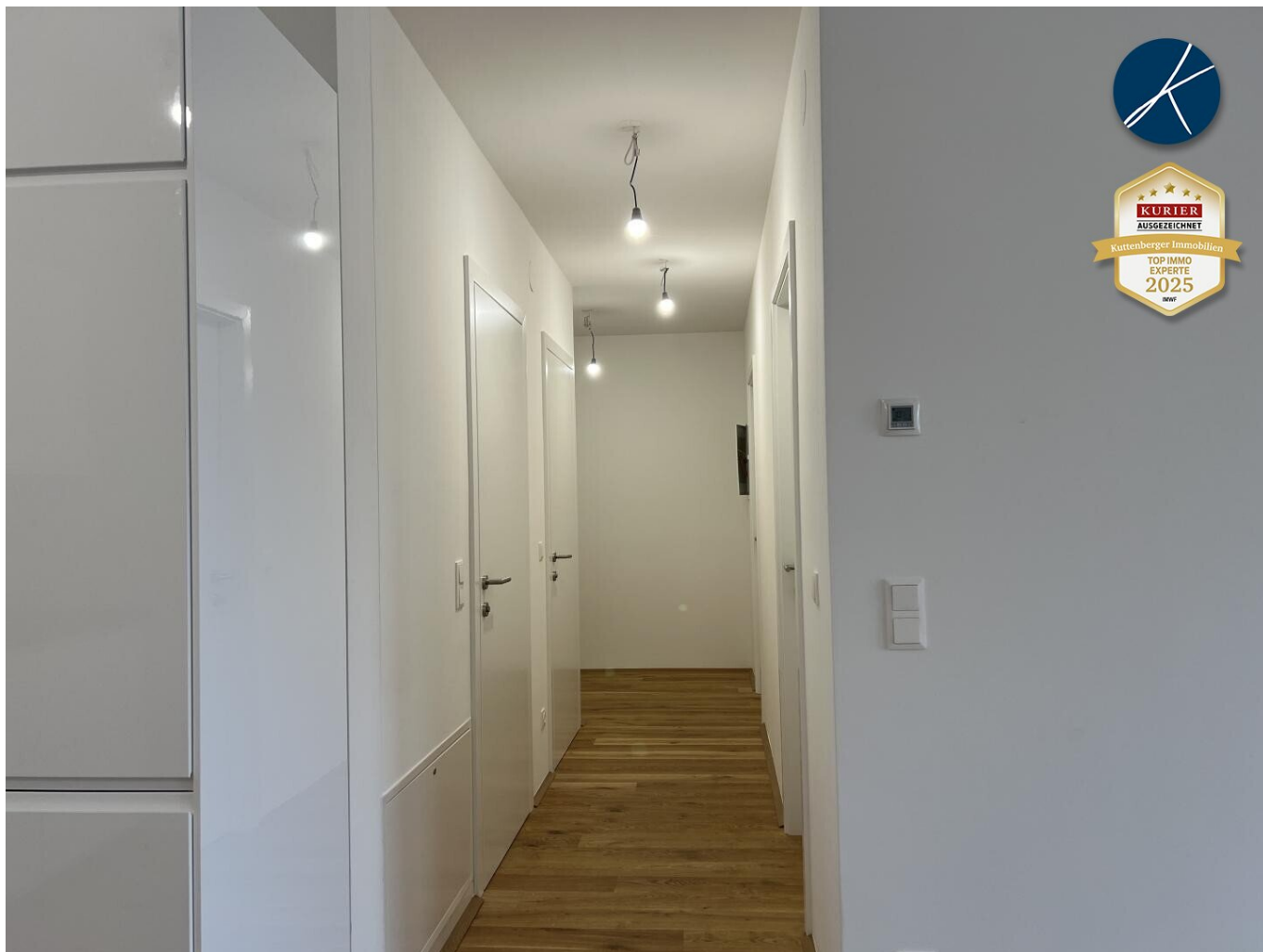
Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

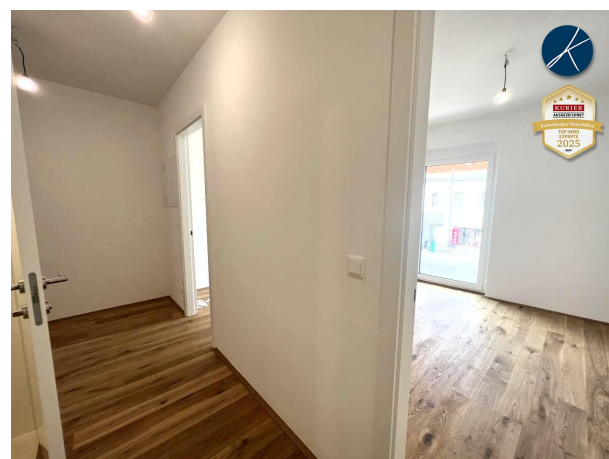
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

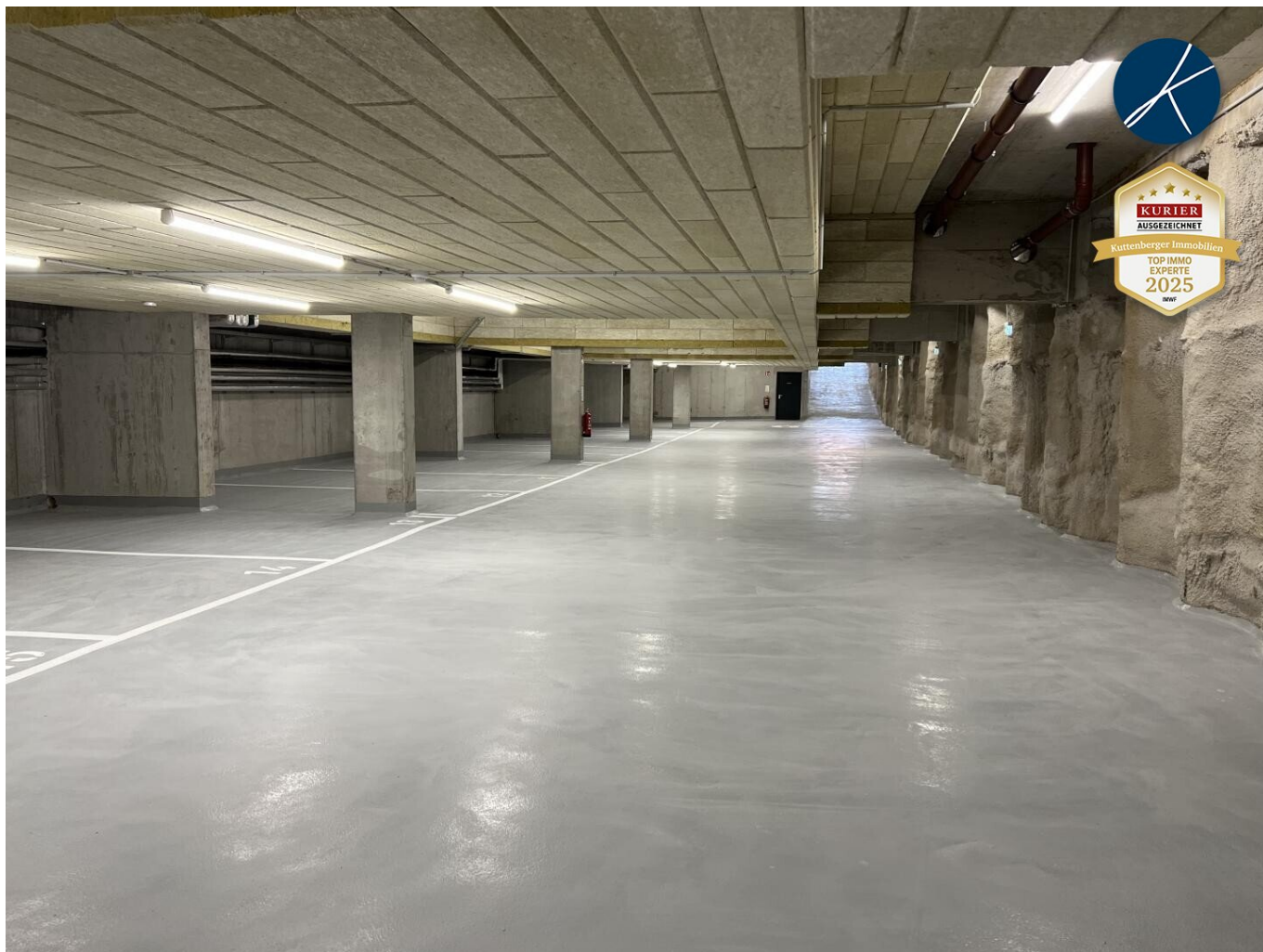




Obergeschoss







Wieviel ist meine Immobilie
Online-Bewertung für Wohnung, Haus oder Zinshaus -
Kostenlos auf www.kuttenberger.immo

Objektbeschreibung

Schöne Neubauwohnung am Siegesplatz!

Bus 26A und Straßenbahn 25 "vor dem Haus", 4 Minuten bis U2 Aspernstraße oder U1 Donauspital.

Top-Ausstattung, Energieklasse A+.

Heizung: Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, individuell ablesbar.

Alle Räume getrennt begehbar, kein Durchgangszimmer.

Vorraum plus Flur + Wohnen plus Küche (1.Zimmer) + 2 weitere Zimmer + Bad (mit Radio) + WC getrennt.

Über den Lift sind die modernen Kellerabteile und der Fahrradabstellraum zu erreichen.

Koffer packen und Einziehen!

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management

und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap