

Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stadtblick in 1200 Wien



Objektnummer: 7398/12721

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,83 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	2.372,86 €
Kaltmiete (netto)	2.142,96 €
Kaltmiete	2.351,96 €
Betriebskosten:	209,00 €
USt.:	20,90 €
Provisionsangabe:	

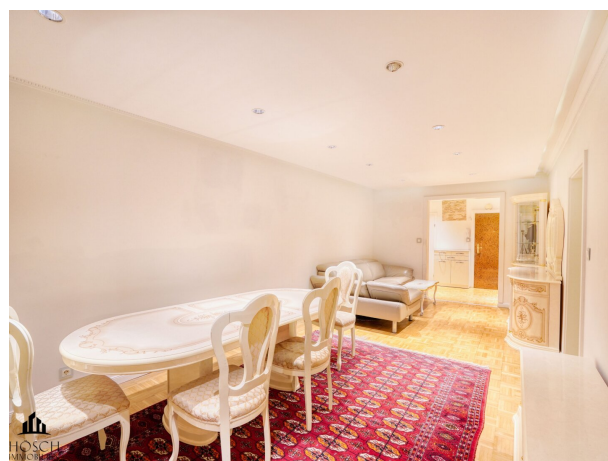
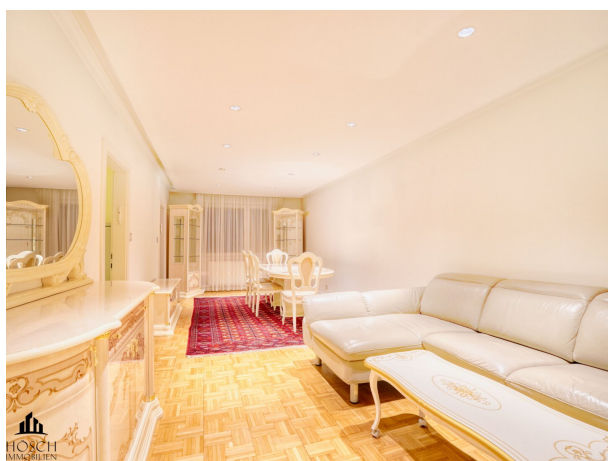
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

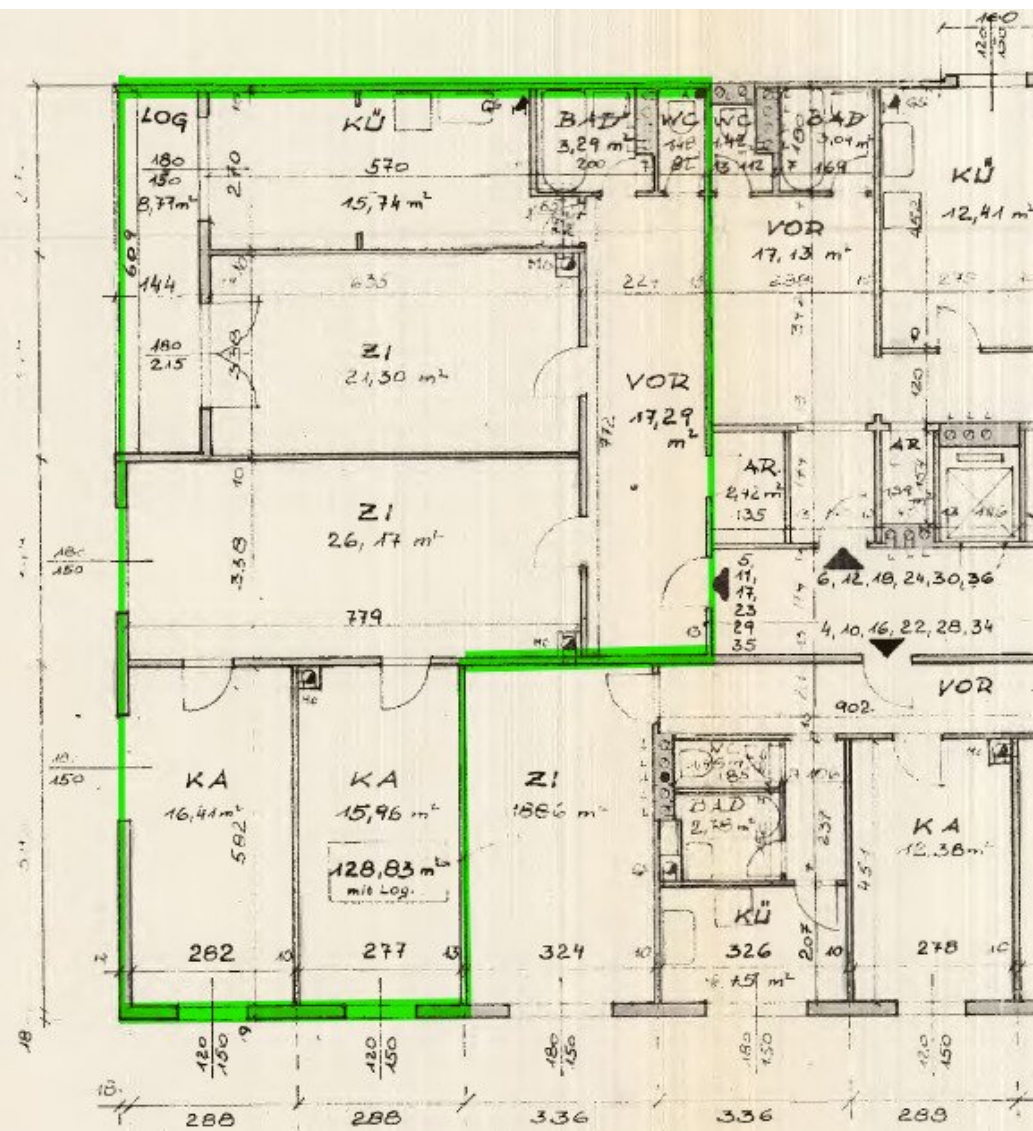
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien











Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Mietwohnung mit sonniger Loggia im 20. Bezirk

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien-Brigittenau! Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im **3. Stock mit Lift** bietet auf ca. **128 m² Wohnfläche** ein besonders großzügiges Wohngefühl in ausgezeichneter Lage.

HIGHLIGHTS:

- **Ca. 128 m² Wohnfläche** mit idealer Raumaufteilung
- **Sonnige Loggia mit beeindruckendem Stadtblick**
- **Großer, heller Wohnbereich mit weitläufigen Fensterflächen**
- Moderne Einbauküche und hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Lift im Haus

Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Wohnbereich, der dank großer Fensterflächen besonders hell und freundlich wirkt. Der schöne Stadtblick verleiht der Wohnung einen ganz besonderen Charakter. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die moderne Einbauküche zu gemütlichen Kochabenden einlädt.

Ein echtes Highlight ist die **sonnige Loggia**, auf der Sie entspannte Stunden genießen können. Getrennte Toiletten sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

HARD FACTS:

Miete Inkl. Betriebskosten: 2.372,86 €

Wohnfläche: ca. 128 m² plus ca. 8 m² Loggia

Zimmer: 4 Zimmer plus Küche

Stockwerk: 3. Stock mit Lift

Heizkosten Akonto: € 208,24

Warmwasser Akonto: € 108,90

Gesamtmiete WARM: € 2.690,-

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im beliebten 20. Bezirk, Brigittenau, mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U6 Dresdner Straße

Straßenbahn: 2, 31

Bus: 5A, 11A, 37A

Bahnhof: Wien Traisengasse

So erreichen Sie die Wiener Innenstadt und alle wichtigen Knotenpunkte schnell und unkompliziert.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter 0660 7542528. Gerne wird er Ihnen auch bei einer geeigneten Finanzierung weiterhelfen!

PROVISIONSFREI - es fällt keine Maklerprovision an für den Wohnungsuchenden.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap