

**NEW! U3 Zippererstraße.: Möblierte Neubauwohnung  
neben der U-Bahn**



**Objektnummer: 1939/215649**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	43,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	946,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.136,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,00 €
<b>USt.:</b>	113,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

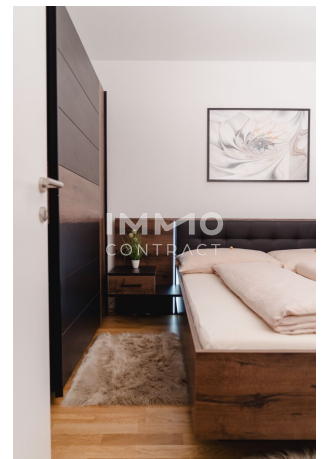
## Ihr Ansprechpartner



**Tsvetilena Galabinova**

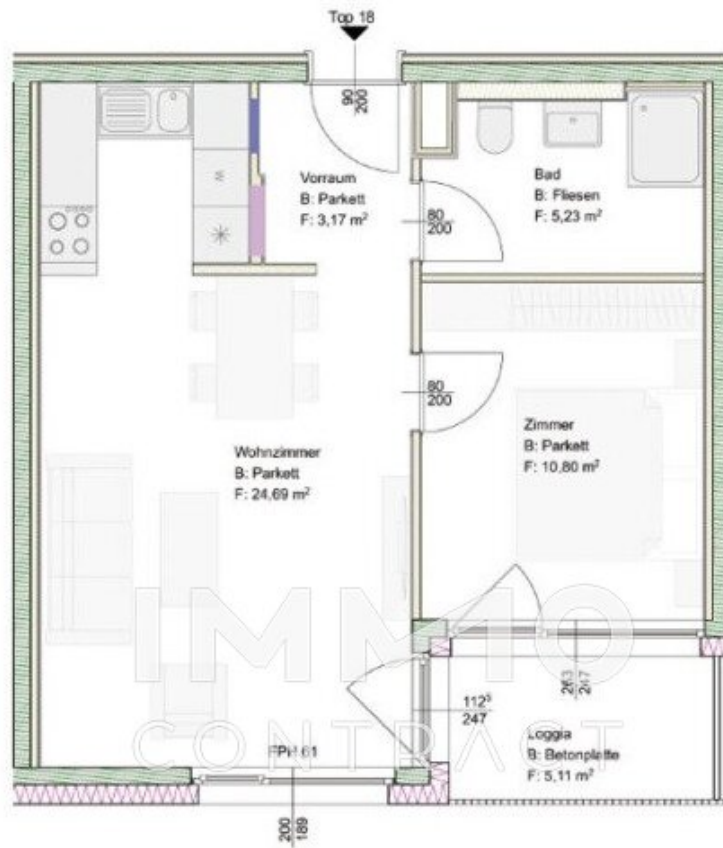
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH











Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Ichtung zu verwenden. Unverbindliche Plankopie, Änderungen irgend der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, hausnischer und konstruktiver Massnahmen vorbehalten. Die Möblierung illustrativ dargestellt und ist nicht Gegenstand des Vertrages.

Istand: 23.02.2020

M 1:75



## Objektbeschreibung

Luxuriöses Wohnen in traumhafter Ruhelage: Koffer packen und einziehen!

Das absolute Highlight ist die traumhafte Lage. Die Wohnung verfügt über eine Loggia, welche sowohl vom Schlafrum, als auch vom Wohnzimmer begehbar ist! Die Monatliche Miete beträgt EUR 1.410,00 und umfasst alle Nebenkosten.

Das Wohnzimmer ist fast 25 m<sup>2</sup> groß und bietet extrem viel Platz zur persönlichen Entfaltung! Die Wohnung ist Südosten ausgerichtet.

Modern und lichtdurchflutet ...

... präsentiert sich das Wohnhaus in einer wunderschöne Lage des 11. Wiener Gemeindebezirks.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap