

**Stilvolle 3-Zi-Wohnung mit offener Küche im Herzen von
1010 Wien zu mieten!**



Objektnummer: 56329

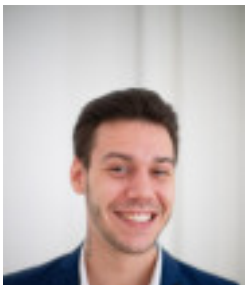
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	91,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.813,68 €
Kaltmiete (netto)	1.648,80 €
Kaltmiete	1.648,80 €
USt.:	164,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 1. Bezirk! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 91,6 m² ein perfektes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Mit insgesamt 3 Zimmern und einer modernen Wohnküche mit offener Gestaltung erleben Sie hier zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Niveau.

Die helle und freundliche Wohnküche ist der Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen ein. Die offene Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viel Platz für geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Die weiteren Zimmer sind flexibel nutzbar – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Die Lage könnte nicht besser sein: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Vielzahl an Verkehrsanbindungen. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind hervorragend vernetzt und gelangen schnell und bequem in alle Teile Wiens und darüber hinaus. Perfekt für Pendler und alle, die Mobilität schätzen.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung überzeugt auf ganzer Linie. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen – ideale Voraussetzungen für eine optimale Bildung und Betreuung Ihrer Kinder. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das pulsierende Stadtleben lieben und gleichzeitig auf Komfort und Qualität nicht verzichten möchten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause im 1. Wiener Bezirk wartet auf Sie!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap