

## **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Erstbezug in Neubauprojekt – zu mieten in 1150 Wien**



Wohnraum

**Objektnummer: 109258398**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Linke Wienzeile 216  |
| Art:              | Wohnung - Etage      |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 1150 Wien            |
| Baujahr:          | 2026                 |
| Zustand:          | Erstbezug            |
| Wohnfläche:       | 54,23 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Balkone:          | 1                    |
| Gesamtmiete       | 1.239,00 €           |
| Kaltmiete (netto) | 963,67 €             |
| Betriebskosten:   | 162,69 €             |

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Pfurtscheller, BA**

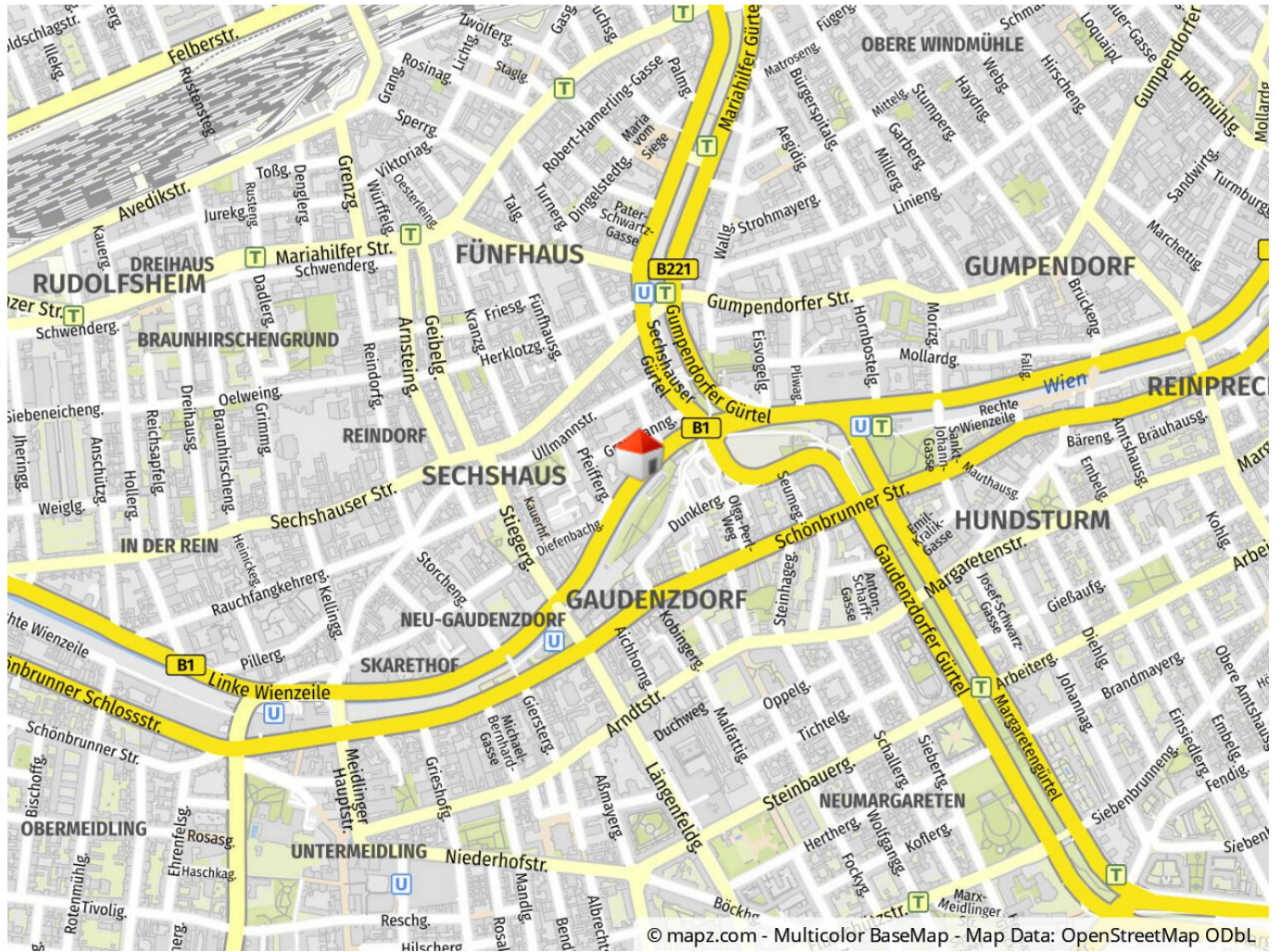
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

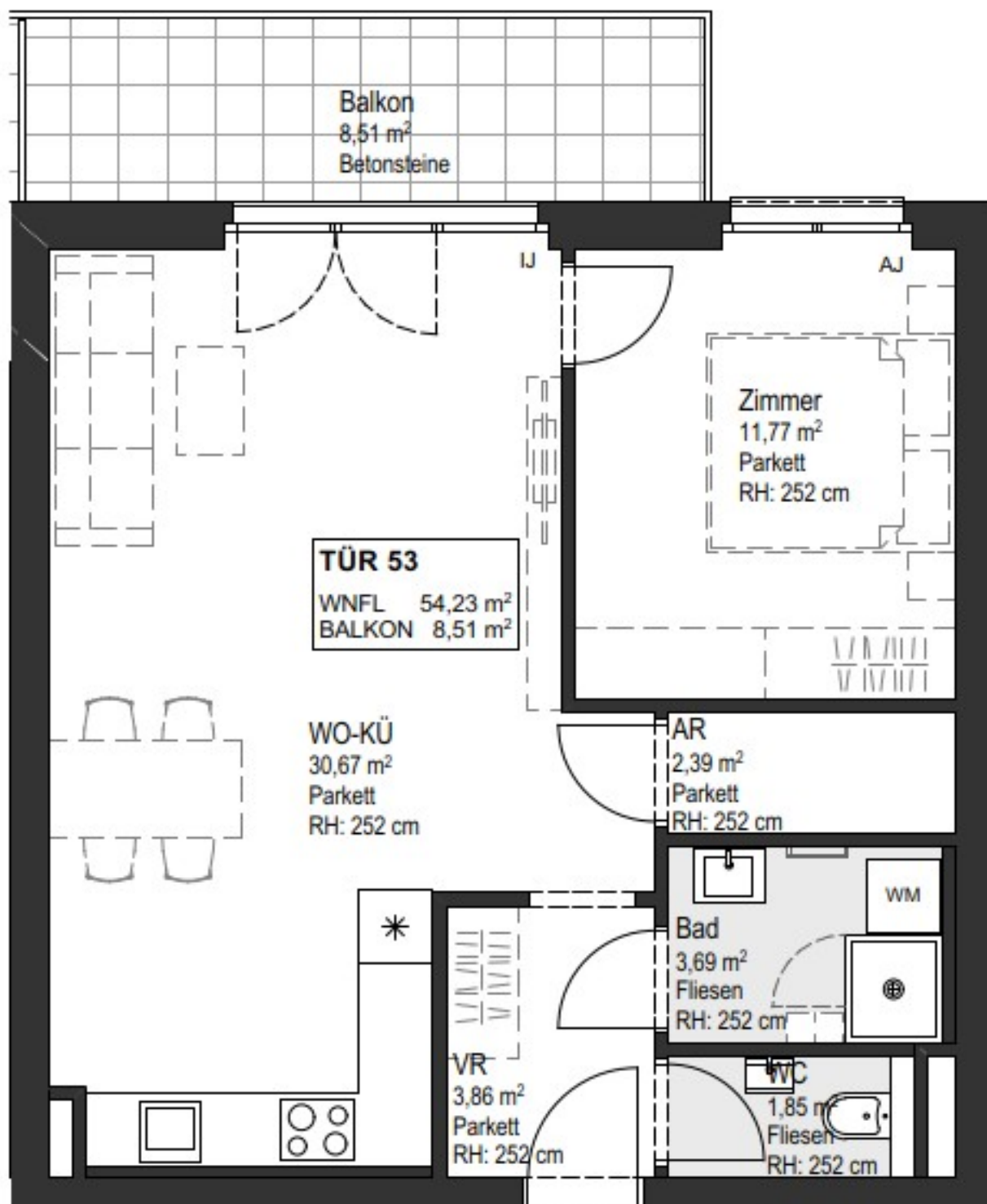
T 0043153473280

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









▲  
TOP 5 / 53

## Objektbeschreibung

In prominenter Lage an der Linken Wienzeile finden sich am Wienfluss 54 Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen zwischen 39 und 73m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über attraktive Außenflächen.

Die Ausstattung ist modern und exklusiv.

Alle Wohnungen sind mit Eichenparkettböden und Feinsteinzeug Fliesen im Format 30x60, die Außenflächen mit Betonsteinplatten im Kiesbett, ausgestattet. Die Fenster- und Fenstertüren sind 3fach Isolierverglast und verfügen je nach Lage, über Außen- oder Innenjalousien. Eine Fußbodenheizung- und Kühlung sorgt je nach Jahreszeit für eine angenehme Temperatur.

Im Erdgeschoß befinden sich zwei Fahrradräume, ein Kinderwagenabstellplatz sowie ein Spielraum. Alle Wohnungen verfügen zusätzlich über einen Einlagerungsraum im Kellergeschoß.



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.