

2 Zimmer Terrassen-Wohnung in Ruhelage



Objektnummer: 21949

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,75 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,50 m ²
Gesamtmiete	1.025,00 €
Kaltmiete (netto)	931,82 €
Kaltmiete	931,82 €
USt.:	93,18 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Leiner, MA





WOHNEN

AM KAISERGARTEN, 1110 WIEN



TÜR 8



1. OG – STIEGE 3
2 - ZIMMER

Wohnfläche..... 60,75 m²
Loggia 10,98 m²



OBJEKTADRESSE
Sellingergasse 4a
1110 Wien

VERTRIEB & VERKAUF
Schwechater Wohnbau GmbH
Himbergerstraße 1 • A-2320 Schwechat
Telefon: 01 707 66 22
leiner.office@baumeister.cc

IMMOBILIENWELT LEINER
BAUMEISTER • BAUTRÄGER • MAKLER • VERWALTER



1 m 5 m

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Wunderschöne Terrassen-Wohnung

- **61 m² Wohnfläche - 2 Zimmer**
- **11 m² sonnige Loggia**
- **Neubau beziehbar ab April,,,,,,,,,,,,,**
-
- **Miete inkl Betriebskosten und USt € 850,-**

Hochwertige Ausstattung:

- Neue Einbauküche inkl. aller Geräte
- bodengleichverflieste Dusche mit Duschtrennwand
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- angenehmes Wohnklima durch Fußbodenheizung
- Hochwertiges Echtholz-Eichenparkett
- Erlesenes Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- barrierefrei vom Tiefgaragenplatz bis in Ihre Wohnung

- minimierte Energiekosten - Niedrigenergiestandard (HWB 28 kWh/m²)
- Komfort - Garagenplatz optional

Exklusive Lage: ruhig und zentral

- sehr gute Anbindung zu Stadtzentrum, Flughafen, Shopping Center Huma-Eleven und Donauinsel mit Top Freizeitmöglichkeiten
- Einkaufsmöglichkeiten, Lokale Gemüsebauern regional & günstig, Ärzte und Apotheken in Ihrer Nähe
- Kinderkrippe, Kindergärten, Schulen und Hort einfach zu Fuß erreichbar
- Bushaltestelle mit Anschluss U3 Simmering (Zone 1 der Wiener Linien)
- Straßenbahnhaltestelle

[Hier finden Sie den Plan der Wohnung](#)

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER | Ein GRATIS Übersiedlungsauto für Ihren Umzug steht bereit!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

RUFEN SIE AN!

Ricarda Leiner, MA - [0664 157 11 11](tel:06641571111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich Termine nach

Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.