

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Loggia und Tiefgarage | Nähe Kagraner Platz



Objektnummer: 5221

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	110,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.799,61 €
Kaltmiete (netto)	1.640,97 €
Kaltmiete	1.781,14 €
Betriebskosten:	140,17 €
USt.:	18,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Eder



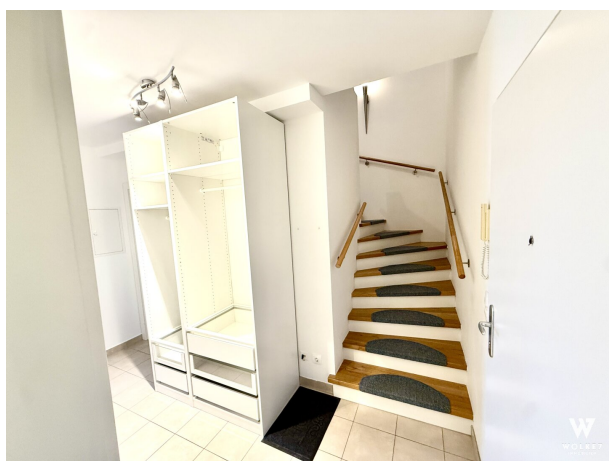














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete **3-Zimmer-Wohnung** in einem im Jahr **2010 errichteten Neubau**. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre angenehme **Ruhelage** sowie ihre vollständig **östliche Ausrichtung**, die für helle Morgenstunden und ein freundliches Wohngefühl sorgt.

Die Wohnung verfügt über eine **großzügige Wohnküche mit eingerichteter Küche**, zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie **zwei Außenflächen**, die teilweise als **Balkon** und **Loggia** ausgeführt sind. Beide Freiflächen sind ebenso wie die gesamte Wohnung **ostseitig** orientiert.

Die **Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet** und fügt sich funktional wie optisch ideal in den Wohnbereich ein. Der Allgemeinzustand der Wohnung ist **sehr gut**, sodass sie sich perfekt für Mieter eignet, die ein gepflegtes Zuhause in moderner Wohnhausanlage suchen.

Ein besonderer Vorteil ist der **im Mietpreis enthaltene Tiefgaragenstellplatz** in der hauseigenen Garage – ein echter Mehrwert in dieser Lage.

Highlights auf einen Blick

- 3 Zimmer
- große Wohnküche mit ausgestatteter Küche
- 2 Schlafzimmer
- 2 ostseitige Außenflächen (Balkon / Loggia)
- sehr guter Zustand
- Ruhelage
- Gebäude aus dem Jahr 2010
- Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage inklusive

Kosten

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 1.799,61**

- **Heizung:** separate Verrechnung über **ISTA** (über die Hausverwaltung), derzeit ca. € **100,- monatlich**
- **Kautiön:** 3 Bruttomonatsmieten (= € 5400,-)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap