

**Ab 15.06.2026: Herausragende 2-Zimmer-Wohnung mit
Balkon| Fußbodenheizung| Neubau**



Wohnküche

Objektnummer: 4724/12015

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	43,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.019,20 €
Kaltmiete (netto)	764,07 €
Kaltmiete	854,54 €
Betriebskosten:	90,47 €
Heizkosten:	66,00 €
USt.:	98,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

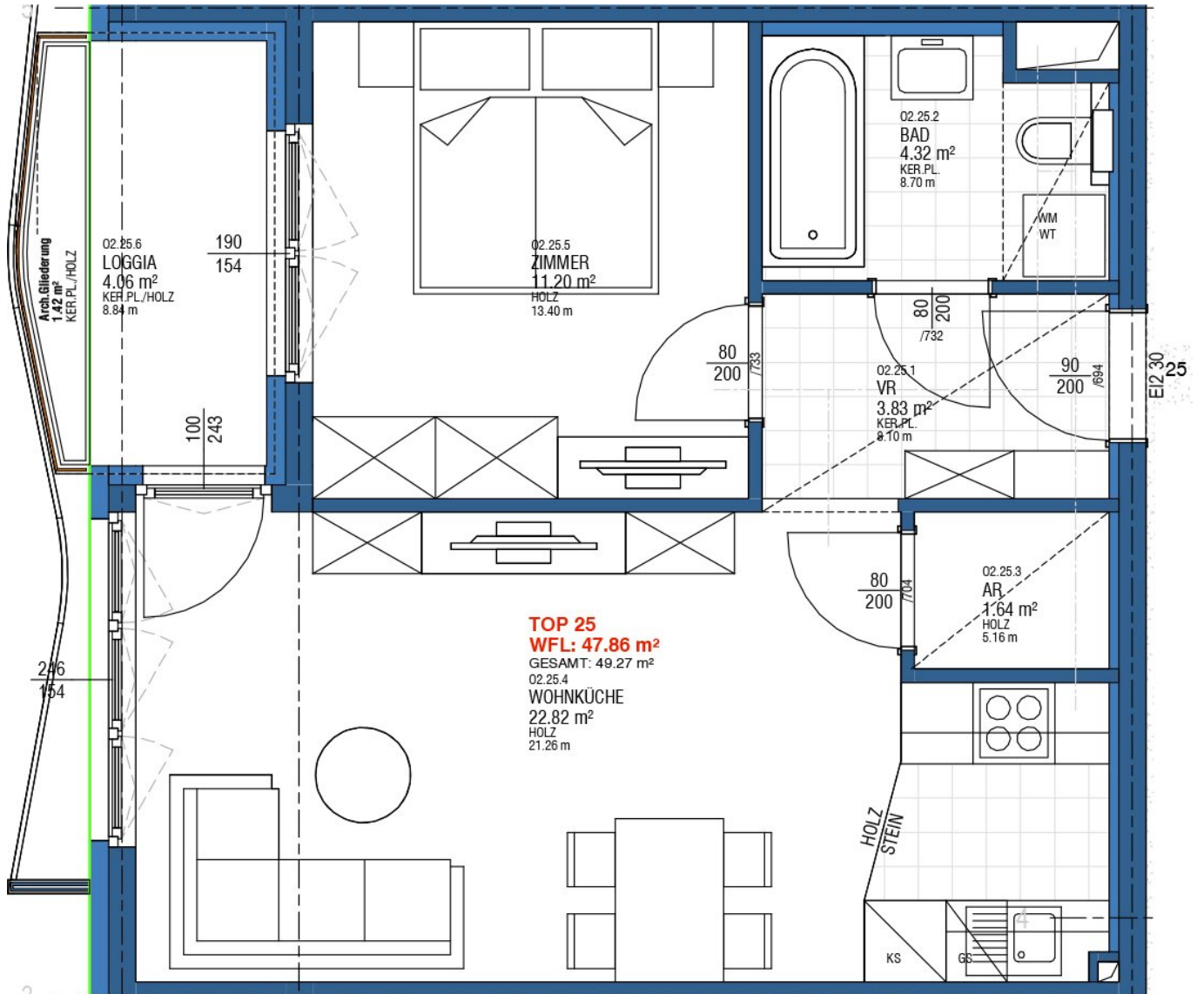
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

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







Objektbeschreibung

Die Wohnung ist zurzeit noch bis inklusive April vermietet, wird im Mai ausgemalt und hergerichtet und wird ab 01.06.2026 neu vermietet. Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos einer anderen Wohnung im Haus .

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon nahe U3 Kendlerstraße.

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap