

Helle 2-Zimmer Wohnung in Ruhelage



20260226_091938786_iOS

Objektnummer: 4724/12019

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	997,73 €
Kaltmiete (netto)	780,29 €
Kaltmiete	907,03 €
Betriebskosten:	126,74 €
USt.:	90,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



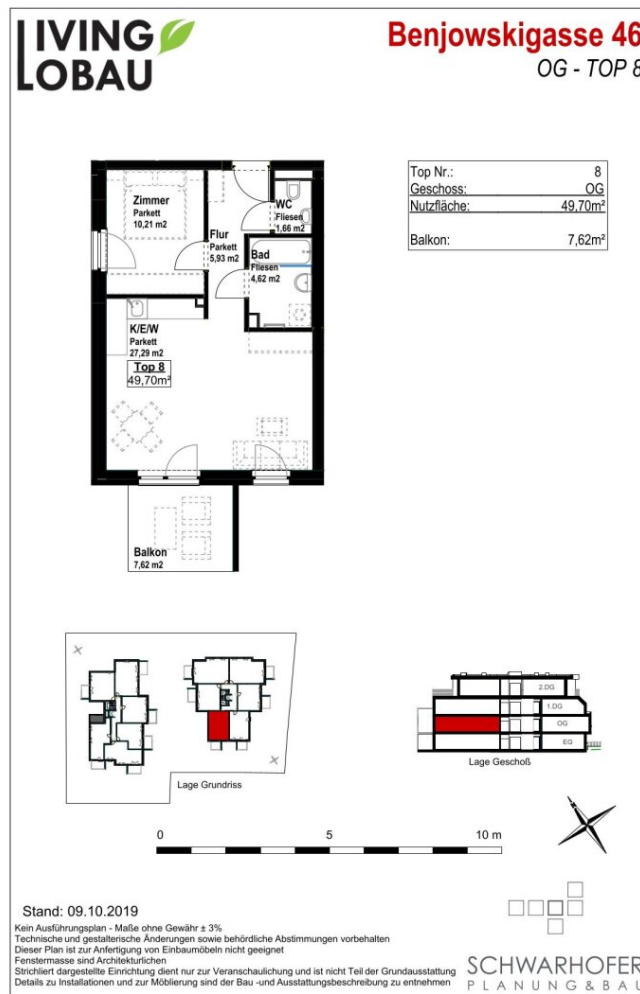
Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7

1060 Wien

T + 43 1 934 69 60 20
H +43 676 84 777 220

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



stermin zur







Objektbeschreibung

Attraktive Wohnlage in der Donaustadt

Die Wohnhausanlage in der Benjowskigasse 44-46 bietet modernes Wohnen in einer ruhigen Seitenstraße der Groß-Enzersdorfer-Straße, mitten im Herzen des 22. Bezirks von Wien. Das Projekt besteht aus zwei nebeneinanderliegenden Gebäuden, die durch zeitgemäße Architektur und funktionale Gestaltung überzeugen.

Mit einer Gesamtnutzfläche von rund 2.700 m² bietet die Anlage Wohnraum für unterschiedliche Ansprüche. Die Gebäude wurden nach modernen Standards errichtet und bieten durchdachte Grundrisse sowie hochwertige Materialien und Ausstattung.

Die Benjowskigasse liegt in einem beliebten Wohngebiet mit einer guten Balance zwischen urbanem Flair und grüner Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung, sodass die Anlage sowohl für Familien als auch für Singles oder Paare eine ideale Wahl darstellt.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap