

**Ankommen & Wohlfühlen – DG-Wohnung mit 17m<sup>2</sup>  
Terrasse in Oberlaa | 5min zur U1**



**Objektnummer: 1538/146**

**Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kurt-Tichy-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	86,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.219,00 €
Kaltmiete (netto)	1.219,00 €
Kaltmiete	1.219,00 €
Provisionsangabe:	

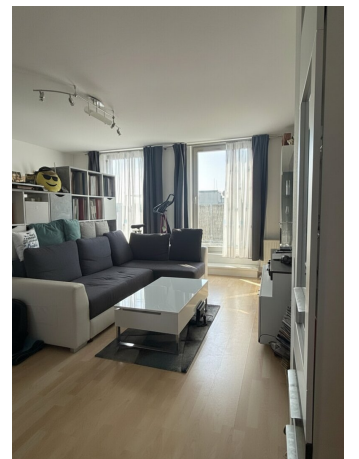
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

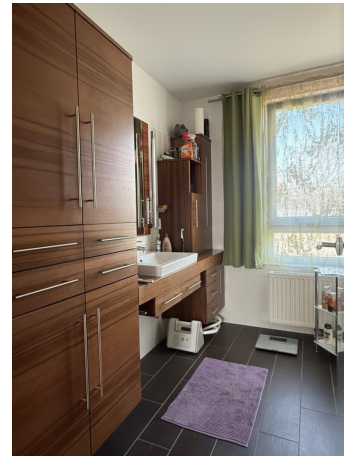
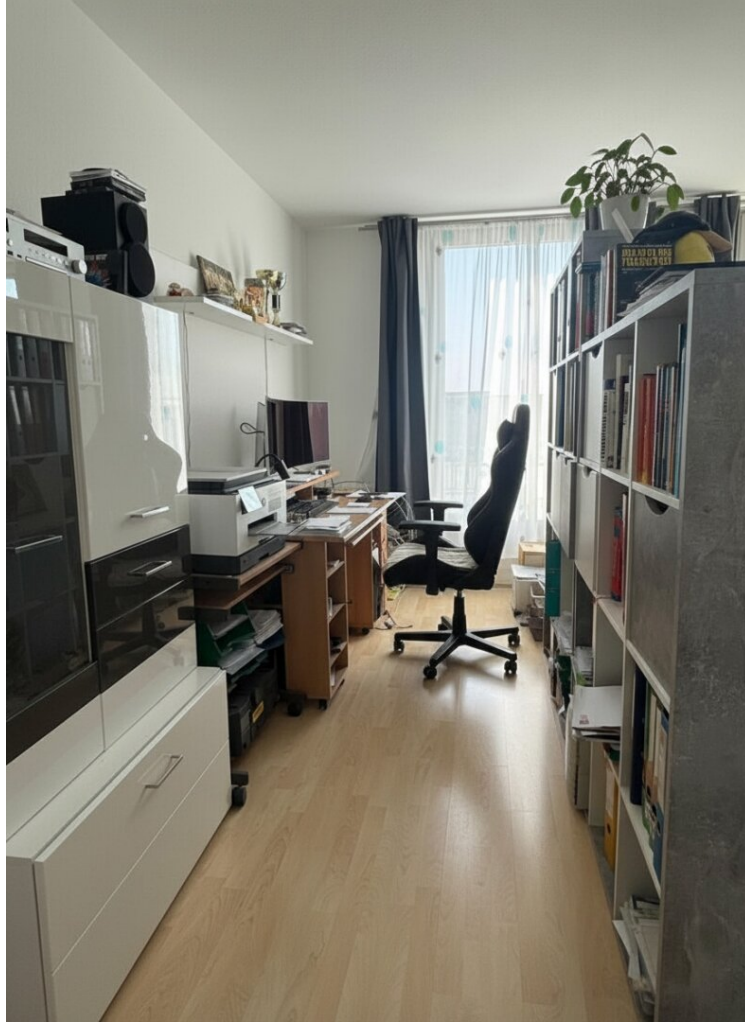
## Ihr Ansprechpartner



**Sarah Abid**

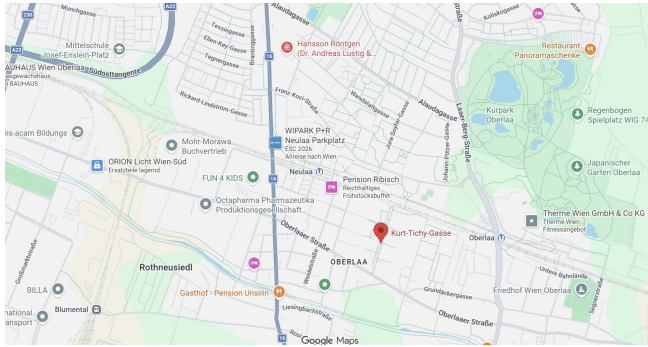
GOHN Immobilien GmbH  
In den Krautgärten 52a  
2362 Biedermansdorf









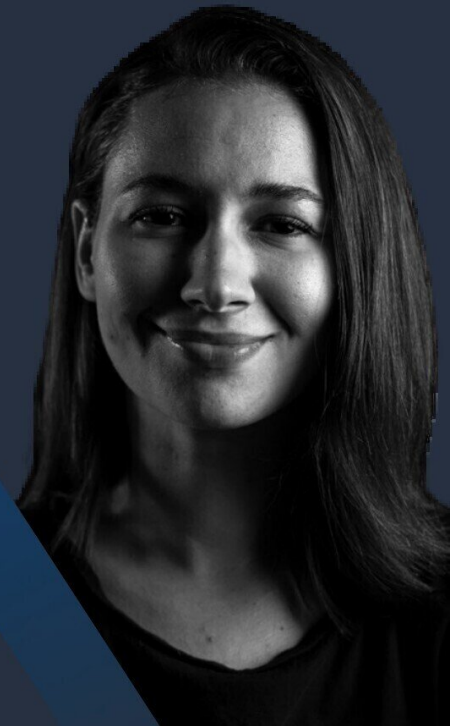


Sarah Abid  
Immobilienberaterin  
GOHN Immobilien GmbH

 +43 660 6730294

 sarah@gohn.immo

 [www.gohn.immo](http://www.gohn.immo)



GOHN Immobilien





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des 10. Bezirks in Wien! Ein Wohlfühlambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift), mit tollem Fernblick und Ausrichtung SSW.

---

### GRÖßE:

69m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine 17m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse.

### RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohnzimmer mit einer modernen Küchenzeile, Terrasse, Schlafzimmer, Fliesenbad, extra Toilette

### AUSSTATTUNG:

Laminatböden, Fliesenboden, Fliesenbad mit Fenster, Badewanne, extra Fliesentoilette mit Waschmaschinenanschluss.

### MÖBLIERUNG:

Komplette Einbauküche inkl. sämtlicher Geräte (E-Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank).

Schlafzimmer vom Tischler maßgefertigt, sowie ein stilvoll gestaltetes Badezimmer mit sehr viel Stauraum.

---

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Zur Wohnung selbst gehört ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung kann ab dem 01.06.2026 bezogen werden.

Ein KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann für nur 79 Euro zusätzlich genutzt werden.

**Zögern Sie nicht – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

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