

SINGLE-Loft in absoluter Innenhof-RUHELAGE!!



Objektnummer: 16464

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arndtstraße 56
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Gesamtfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 92,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	652,00 €
Kaltmiete (netto)	473,00 €
Kaltmiete	592,73 €
Betriebskosten:	119,73 €
USt.:	59,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

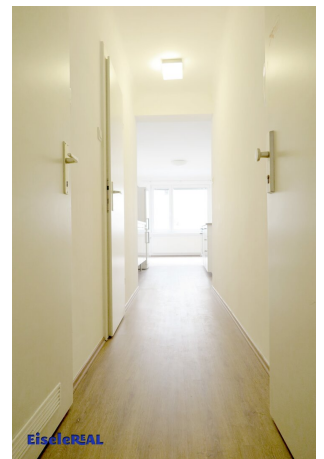
Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

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









EiseleREAL

Objektbeschreibung

*****Keine Haustiere*****

Diese 52m² große 1-Zimmer LOFT-Wohnung liegt sehr zentral in der Arndtstraße in 1120 Wien - **INNENHOF** - und **steht Ihnen ab 1.Juli 2026 zur Verfügung.**

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock MIT Lift auf der hinteren Stiege und bietet auf ca 52m² Platz fürs gemütliche Wohnen!

Sie besteht aus einer voll ausgestatteten offenen gemütlichen Wohn-/Schlaf- Küchenbereich, Bad mit Dusche und ein separates WC. Ein schmaler Vorraum sowie ein dazugehöriges Kellerabteil machen diese Wohnung komplett.

Einkaufsmöglichkeiten - Meidlinger Hauptstraße - sowie die öffentliche Verkehrsanbindung (U-Bahn, Bus) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- **großer, heller Wohn-/Schlafbereich**
- **voll ausgestattete Einbauküche**
- begehbare Garderobe
- Bad mit **Dusche**, Waschbecken, Handtuchheizkörper
- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil

- Fahrradabstellraum
- sehr gute Infrastruktur
- sehr gute Verkehrsanbindung

Gesamtmiete: € 652,-- inkl. BK und USt.

zzgl. Strom & Gas je nach Verbrauch

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

EiseleReal KG

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 777 77 88

[Email evelyne.eisele@eiselereal.at](mailto:evelyne.eisele@eiselereal.at)

www.eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <150m

Apotheke <225m

Klinik <450m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <375m

Universität <150m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <500m

Post <350m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <550m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <3.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap