

**Neuwertige 3-Zimmer Wohnung, 81m², ab sofort verfügbar,
1190 Wien – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 14009
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	1.757,00 €
Kaltmiete (netto)	1.270,00 €
Kaltmiete	1.480,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	127,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

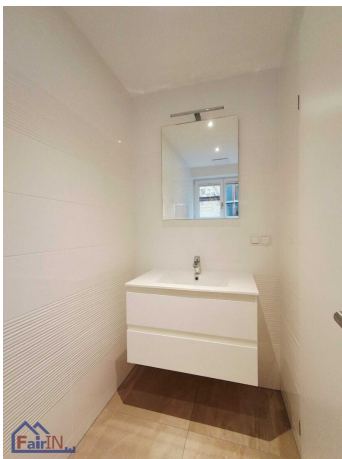
Nebojsa Sargic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

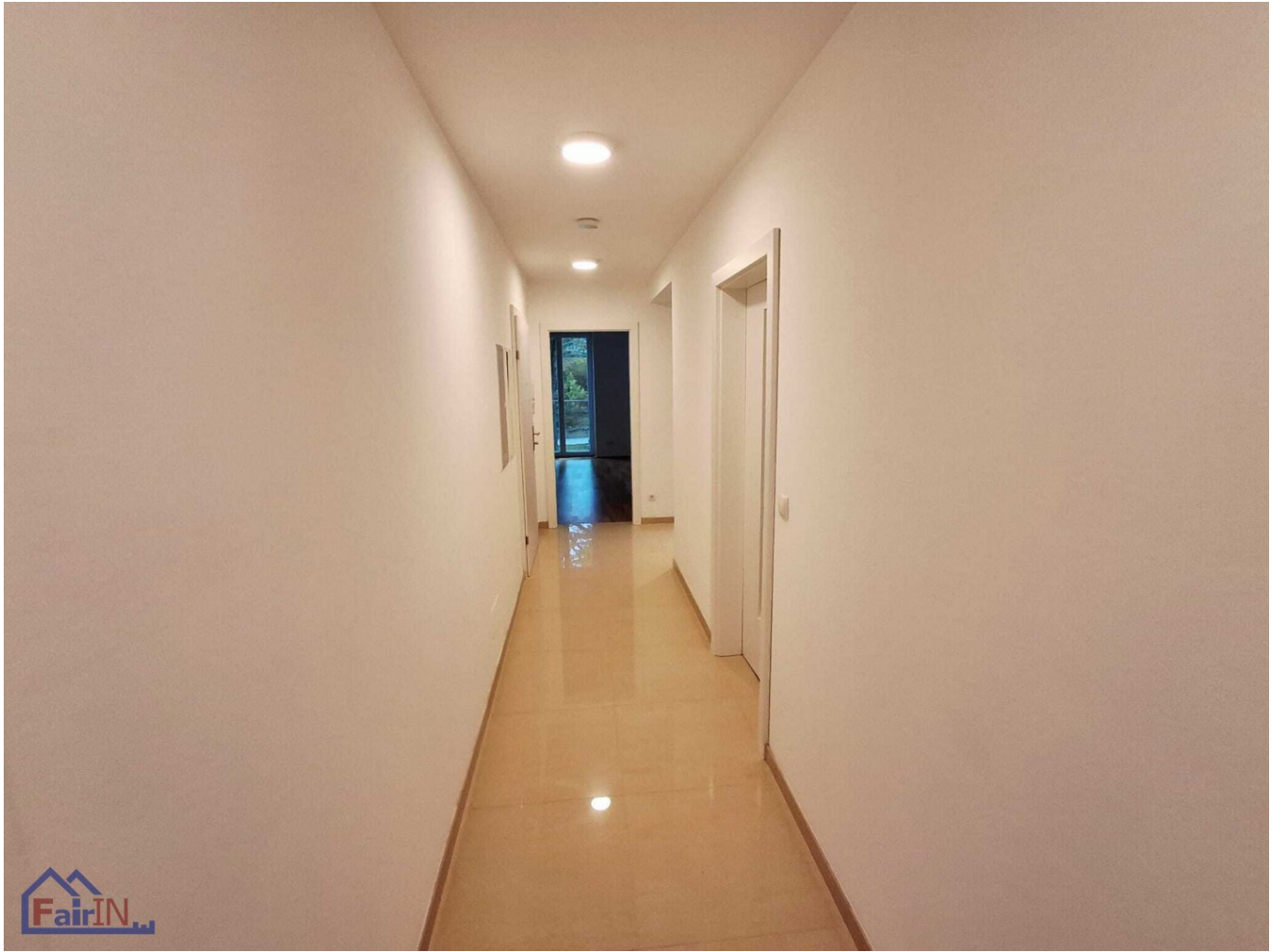
T +43 664 4786801
H +43 664 47 86 801
F +43 1 95 30 500

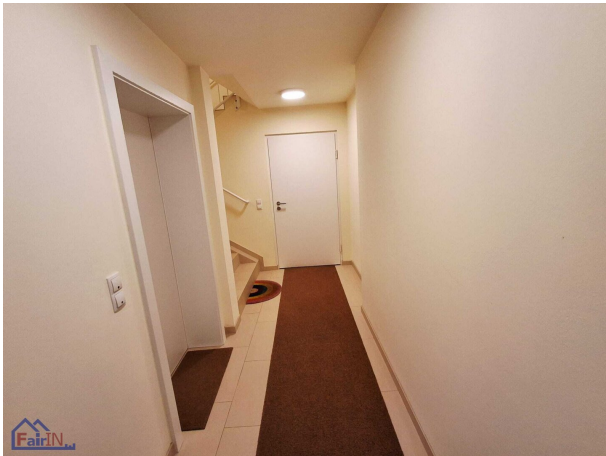














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Bezirk Wiens! Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet auf großzügigen 81 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Die helle und freundliche Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den gepflegten Zustand. Die drei Zimmer sind ideal für Paare, kleine Familien oder auch als großzügiges Arbeits- und Wohnambiente nutzbar. Die durchdachte Raumgestaltung ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ganz wichtig- Bei der Miete ist Betriebskosten mit öffentlichen Abgaben inkludiert und Akonto für Warmwasser und Heizung

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und Straßenbahnlinien sowie einen Bahnhof, die Sie rasch und unkompliziert in alle Teile Wiens und darüber hinaus bringen. Das macht Ihren Alltag besonders flexibel und komfortabel.

Doch nicht nur die Mobilität überzeugt: Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung ist hervorragend. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar und sorgen für ein sicheres und sorgenfreies Lebensumfeld. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und der Universität, die den Bildungsweg optimal begleiten.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft bereit. So können Sie Ihre Einkäufe problemlos erledigen und genießen gleichzeitig die Vorzüge eines lebendigen und gut angebundenes Stadtviertels.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit hohem Wohnkomfort in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 19. Bezirk – hier erwarten Sie Lebensqualität, beste Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung!

Bei Fragen steht Ihnen Hr. Sargic telefonisch zur Verfügung unter 0664/478-6801

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap