

**Dachgeschoß 3 Zimmer Wohnung mit 50m²
Terrassenfläche, Stellplatz & Einbauküche in 1180 Wien zu
mieten!**



Objektnummer: 56357

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,50 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.636,36 €
Kaltmiete	1.636,36 €
USt.:	163,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

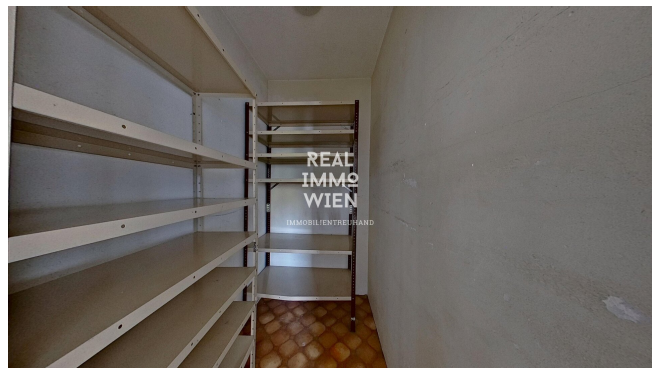
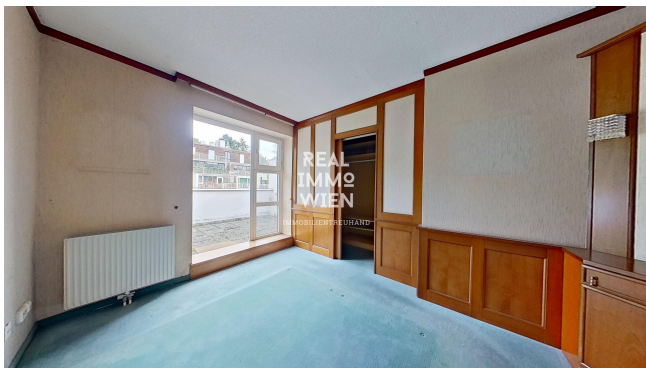
Ihr Ansprechpartner



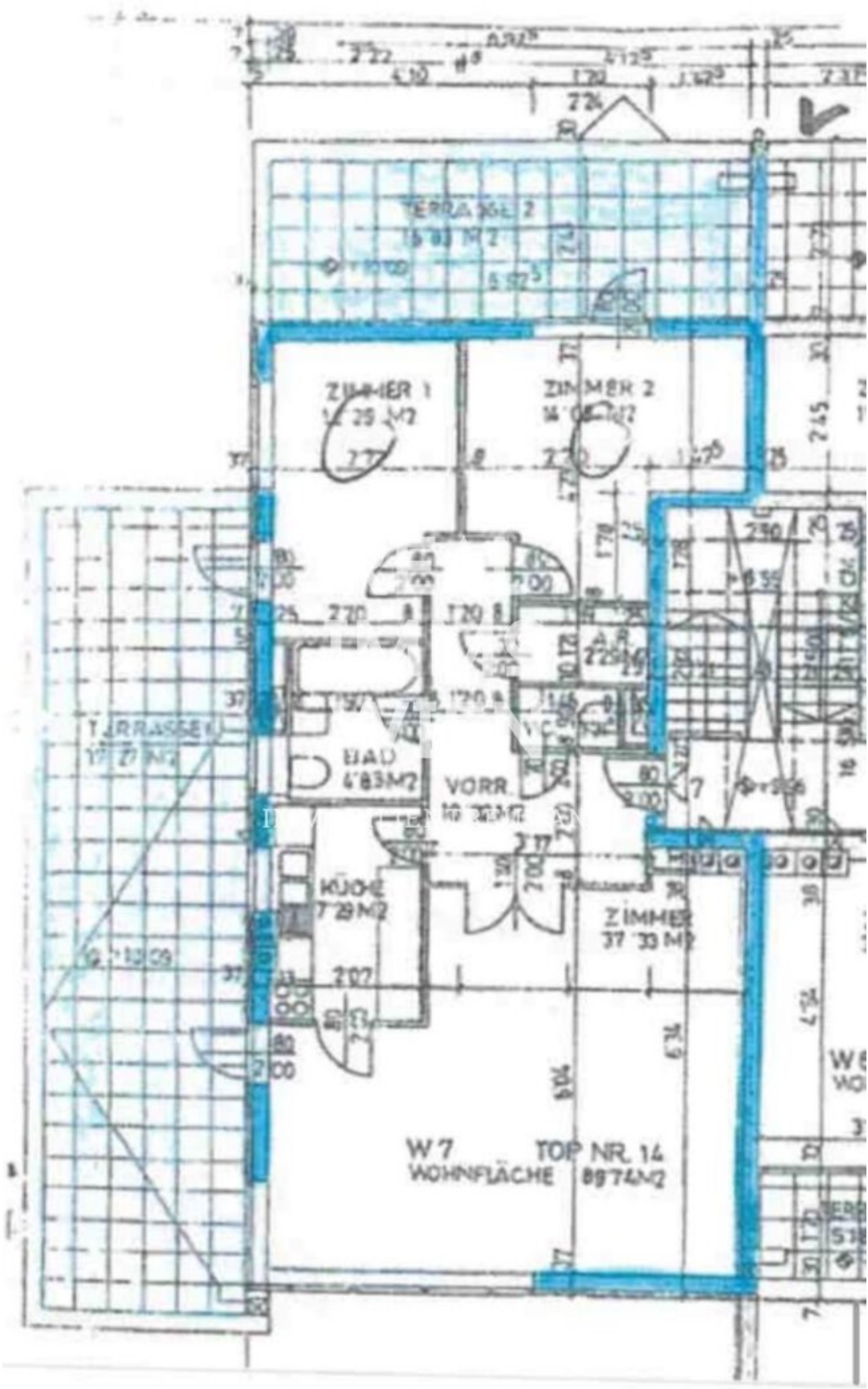
Olympia Finkeissen

Real Immo Gerald Frank GmbH









Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=UX9EGeB6ZhD>

Diese attraktive Dachgeschoßwohnung im begehrten 18. Bezirk von Wien bietet auf großzügigen 89,5 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Raum und Lebensqualität legen. Mit drei geräumigen Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten, um persönliche Wohnträume zu verwirklichen.

Die Befristung beläuft auf 10 Jahre mit Verlängerungsoption.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Hauses und besticht durch eine herrliche Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und einen wunderbaren Ausblick über die Umgebung ermöglicht. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne rundet das Raumangebot ab und verspricht entspannte Wohlfühlmomente.

Die Ausstattung umfasst Fliesen- und Teppichboden, eine praktische Einbauküche sowie eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung – ein echter Pluspunkt, besonders in höheren Stockwerken. Der zugehörige Stellplatz garantiert einen sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen wichtigen Punkten bieten. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig – hier haben Sie die Chance, Ihre eigenen Vorstellungen und individuellen Stil einzubringen und ein echtes Wohlfühlzuhause zu schaffen.

Dieses Objekt ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen – ein stilvolles Zuhause, das Komfort, Funktionalität und eine erstklassige Lage vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihre neue Wohlfühloase!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Weitere aktuelle Angebote und Einblicke finden Sie unter folgendem Link:

<https://vm.tiktok.com/ZNRntwqH3/>

<https://www.instagram.com/reel/DYISo7tslD5/?igsh=M3JoNGtlcjl2bz11>

<http://www.realimmo.wien>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap