

Helle 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – Provisionsfrei & Sofortbeziehbar!



Objektnummer: 199397091

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	849,00 €
Kaltmiete	849,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Philipp Blaha

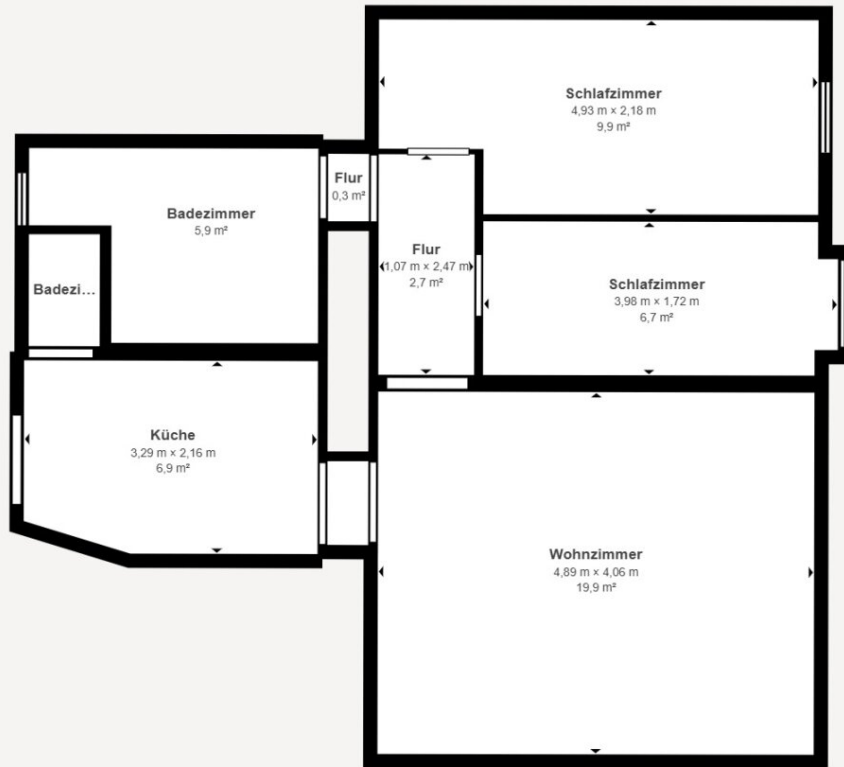
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 660 3278082









 Matterport Property Report:

Buchengasse 132 Top 20

Gross Floor Area - Full Property 63,7 m² | Floor 1 63,7 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
 Matterport



Objektbeschreibung

Achtung! Wegen der hohen Nachfrage werden nur Online Anfragen angenommen!

Helle 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – Provisionsfrei & Sofortbeziehbar!

Suchen Sie ein neues Zuhause mit durchdachter Aufteilung und zentraler Lage? In der **Buchengasse 132** wartet diese gepflegte Wohnung im 3. Stock auf neue Mieter. Die Wohnung besticht durch Echtholzparkett, eine voll ausgestattete Küche und ein modernes Badezimmer.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 56 m²
- **Zimmer:** 3 (1 großzügiges Wohnzimmer, 2 schmale Schlaf-/Arbeitszimmer)
- **Zustand:** Sehr gut, sofort beziehbar
- **Besonderheit:** Provisionsfrei & ablösefrei!

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Trennung von Wohn- und Sanitärbereichen:

- **Eingangsbereich & Küche:** Beim Betreten gelangen Sie direkt in die funktionale Küche (inkl. Geschirrspüler). Praktisch: Das **separate WC** befindet sich direkt neben dem Eingang – ideal, damit Gäste nicht durch die privaten Schlafräume müssen.
- **Wohnbereich:** Ein großzügiges, helles Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung.

- **Privatbereich:** Über einen Flur erreichen Sie die zwei weiteren Zimmer sowie das Badezimmer.
- **Badezimmer:** Modern verflies und mit einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet inklusive Badewanne!
- **Böden:** Hochwertiger **Echtparkett** in den Wohnräumen sorgt für ein gemütliches Ambiente.

Wichtiger Hinweis zum Grundriss: Die beiden zusätzlichen Zimmer sind relativ schmal geschnitten. Wir empfehlen ausdrücklich, sich vorab den Grundriss anzusehen oder unseren **360° Rundgang** zu nutzen, um ein Gefühl für die Raumproportionen zu bekommen.

Kosten & Formalitäten

- **Monatlicher Pauschalmietzins inklusive Betriebskosten:** 849,- €
- **Kaution:** 3500,- € Keine Ratenzahlung möglich
- **Befristung:** 3 Jahre (mit Option auf Verlängerung bei gutem Mietverhältnis)
- **Nebenkosten:** Gas und Strom werden direkt auf den Mieter angemeldet. Eine Haushaltsversicherung ist verpflichtend abzuschließen (ca. 15,- € mtl.).

Heizung: Eigene Gastherme (jährliches Thermenservice durch den Mieter).

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap