

**NEUBAU | Schöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon |
Einbauküche | 1.Dachgeschoss mit Lift |
Walter-Jurmann-Gasse | ab 1. Juli 2026**



Objektnummer: 735

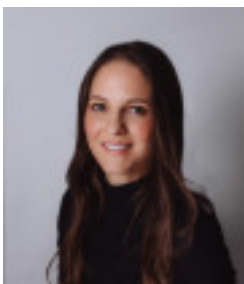
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	929,00 €
Kaltmiete (netto)	721,78 €
Kaltmiete	844,54 €
Betriebskosten:	122,76 €
USt.:	84,46 €
Provisionsangabe:	

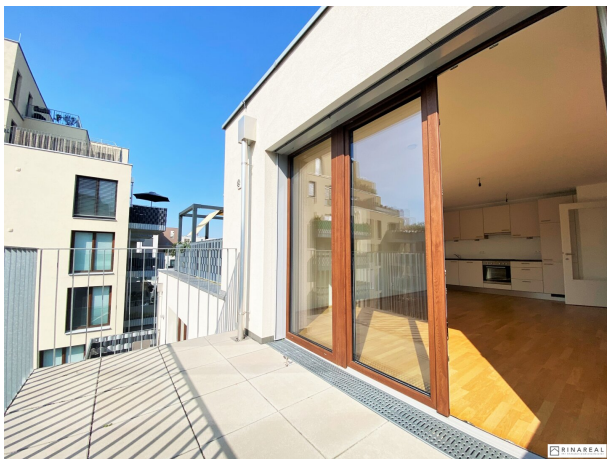
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH







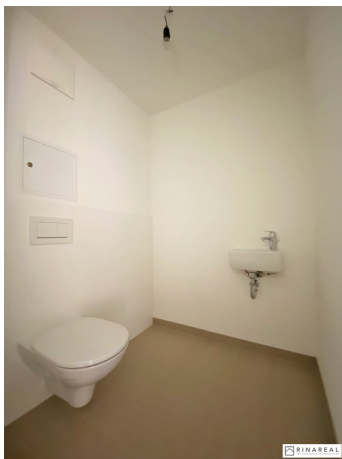
RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL









TOP 1-50

Objektbeschreibung

***** BESICHTIGUNGEN am Donnerstag, den 21. Mai ab 15:00 Uhr möglich // NACH VORANMELDUNG *****

Zur Vermietung gelangt eine Neubauwohnung in einer modernen Wohnhausanlage in 1230 Wien / Walter-Jurmann-Gasse!

Es stehen Ihnen ca. 55 m² Wohnfläche, sowie 7,5 m² Balkon zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Zentraler Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit Einkaübüch (komplett ausgestattet) sowie Ausgang auf den großzügigen Balkon (Ausrichtung W)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken, Handtuchhalter (elektr.) & Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum

Beziehbar ab: 1. Juli 2026

Das aktuelle Heizkosten-Akonto beläuft sich auf € 17,20 (inkl. 20% USt) // Warmwasser-Akonto mtl. auf € 23,64 (inkl. 10% USt).

**Betriebskosten vorbehaltlich einer möglichen Erhöhung durch BK-Abrechnung im Juni 2026.*

Weitere Annehmlichkeiten: Fußbodenheizung (Fernwärme), zugeordnetes Kellerabteil, Personenlift vorhanden, Großer Kinderwagen & Fahrradabstellraum im Gebäude, uvm.

Durch die optimale Lage des Wohnhauses bietet diese auch eine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In ca. 3 Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestelle Kunerolgasse 62A (Bhf Meidling – Bhf Liesing). In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter (ua. Interspar, Billa); Kindergärten, Volksschulen, berufsbildende mittlere & höhere Schulen, Apotheke sowie zahlreiche Ärzte in unmittelbarer Nähe; uvm..

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap