

**Neubau Erstbezug! Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 6.
OG**



Objektnummer: 6581/220

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,80 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	849,86 €
Kaltmiete (netto)	699,00 €
Kaltmiete	772,60 €
Betriebskosten:	73,60 €
USt.:	77,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Leonie Kozich

Savoir Vivre Services GmbH
Liechtensteinstraße 12/1/9
1090 Wien

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





N32

Neilreichgasse 32

Top 31

6.OG

Wohnfläche 36,80 m²

Balkon 3,16 m²

SAVOIR VIVRE

GROUP

Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Mietobjektes. Der Grundrissplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Flächenberechnung laut Ö-Norm, Februar 2025.



0 1 2 3 4 5 m

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 5. OG | Neilreichgasse 32, Top 31

Moderne, kompakte Wohnung mit durchdachtem Grundriss in gepflegtem Neubau. Die ca. 36,80 m² Wohnfläche verteilen sich auf eine großzügige Wohnküche (ca. 20 m²) sowie ein separates Zimmer – ideal für Singles oder Paare.

Ein eigener Balkon (ca. 3 m²) lädt zum Entspannen ein. Das moderne Bad mit WC rundet die komfortable Ausstattung ab.

Highlights auf einen Blick:

- 36,80 m² Wohnfläche + 3,16 m² Balkon
- Helle Wohnküche mit Balkonzugang
- Separates Zimmer
- Bad/WC sowie getrenntes WC
- 6. OG mit viel Licht

Die Wohnung ist im Erstbezug und sofort beziehbar.

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap