

**Erstbezug | TOP-Sanierte 4-Zimmer- DG- Wohnung |
klimatisiert | Gemeinschaftsgarten**



Objektnummer: 676

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,10 m ²
Nutzfläche:	131,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	2.430,01 €
Kaltmiete (netto)	1.811,82 €
Kaltmiete	2.199,26 €
Betriebskosten:	387,44 €
USt.:	230,75 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

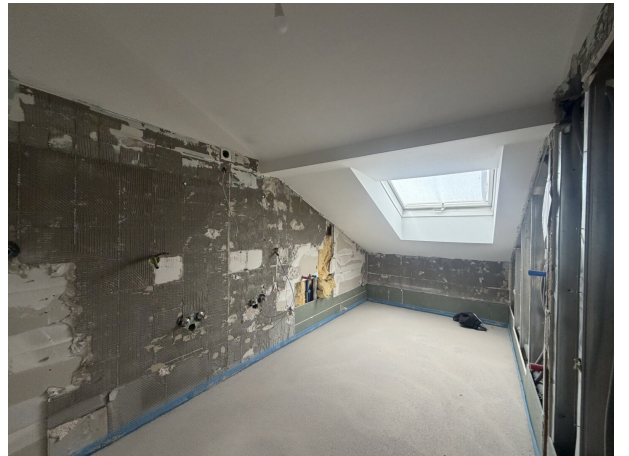
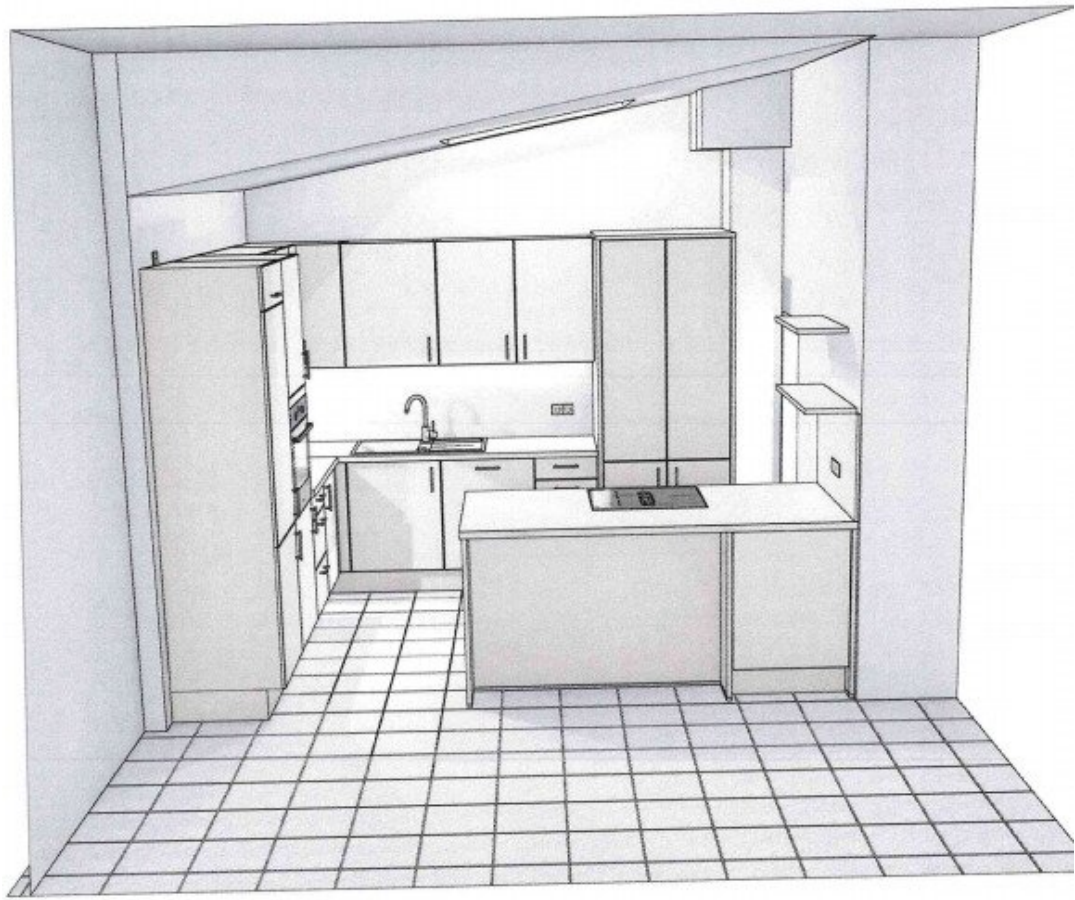
IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486
H +43 664 524 54 86

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



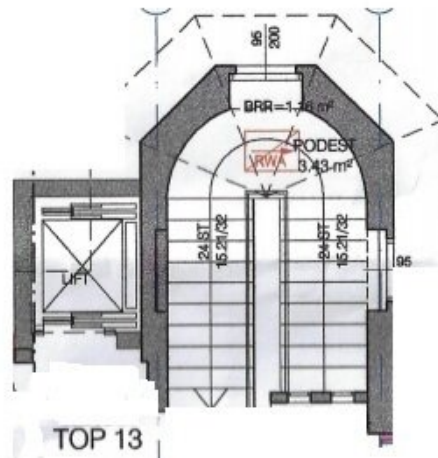




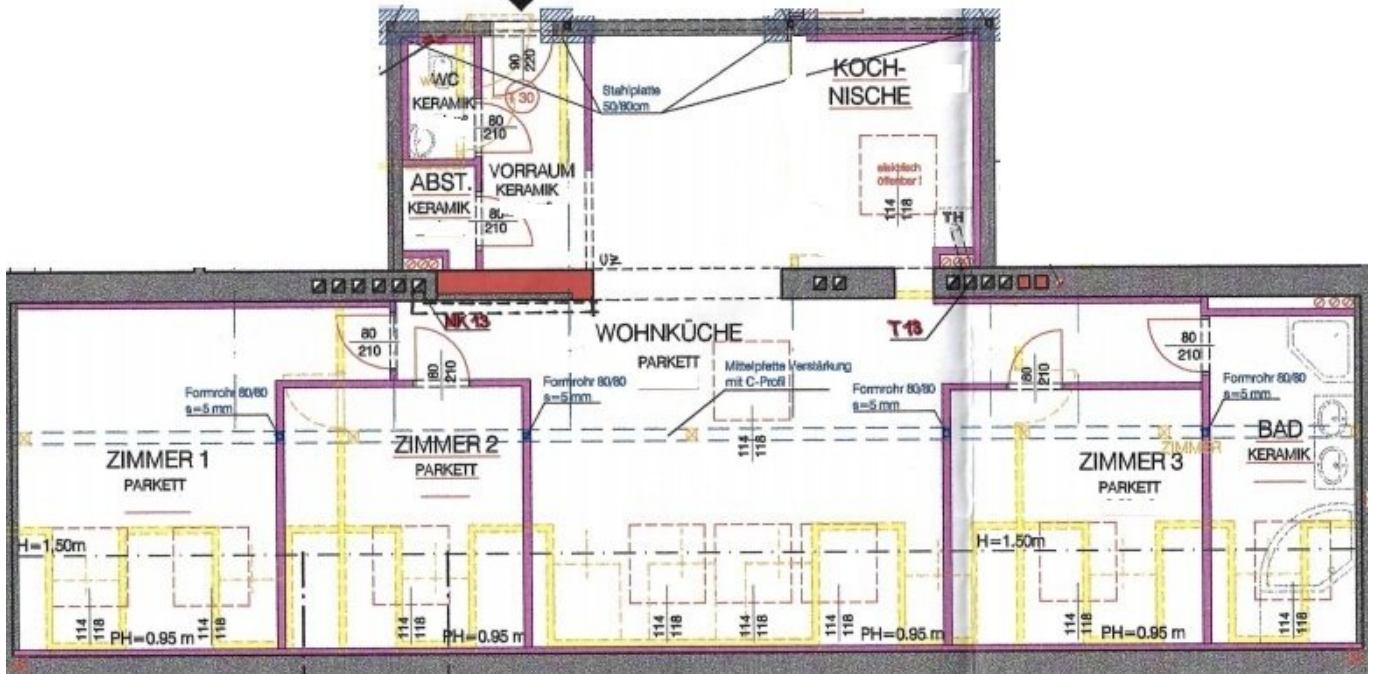








TOP 13



Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

*****Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.*** Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet*****

Objektadresse:

1180 Wien, Edelhofgasse 25/13

Zimmeraufteilung:

Wohnküche mit Essplatz, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Vorzimmer, WC, Abstellraum, Kellerabteil, Gemeinschaftsgarten

- **Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung**
- ab Juli 2026 verfügbar (derzeit noch in der Bauphase - Besichtigungen sind bereits möglich)
- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen
- **klimatisiert**
- Badezimmer mit **bodenebener Dusche und Badewanne, Doppelhandwaschbecken**
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- **Neue Einbauküche inkl. Geräte wird eingebaut**

- Wärmepumpe - Fußbodenheizung
- **Gemeinschaftsgarten** vorhanden
- Kellerabteil vorhanden

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage.*****

*****Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap