

## **Provisionsfrei - zauberhafte Wohnung mit Balkon und Gartenmitbenützung**



Strassenansicht

**Objektnummer: 1574**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.115,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	694,62 €
<b>Kaltmiete</b>	1.013,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	216,22 €
<b>USt.:</b>	101,38 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Martina Denich-Kobula**

DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

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



## Objektbeschreibung

Tolle Gelegenheit - 3 Zimmern mit Balkon

Die zu vermietende Wohnung befindet sich nur 5 Min. vom Reumannplatz entfernt und bietet daher die Möglichkeit, in weniger als 15 Min. mitten in der City zu sein.

Das Wohnzimmer und der Balkon sind hofseitig ausgerichtet und bieten daher viel Ruhe

Sie betreten die Wohnung durch ein zentrales Vorzimmer, von dem aus Sie auf der linken Seite die beiden Schlafzimmer begehen können, auf der rechten Seite finden sie den praktischen Abstellraum.

Von hier aus erreichen Sie auch die separate Toilette, das Badezimmer mit Wanne und das großzügige Wohnzimmer. Es dient sowohl als Wohn- als auch als Essbereich und hier finden Sie auch die moderne Küche.

Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, die man für modernes Kochen braucht.

Das Highlight der Immobilie ist sicher der hofseitige Balkon, auf dem Sie ungestört entspannen können. Durch die großzügigen Fensterflächen gehen hier Innen- und Außenbereich fließend ineinander über.

Ein kleiner Garten zur allgemeinen Benutzung rundet diese Immobilie perfekt ab.

Anschauen lohnt sich - vereinbaren Sie einfach einen Termin!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

### 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 <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap