

Erstbezug: 2-Zi DG-Wohnung mit Balkon, Terrasse & Fernblick



Objektnummer: 6581/222

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	999,03 €
Kaltmiete (netto)	827,67 €
Kaltmiete	908,21 €
Betriebskosten:	80,54 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

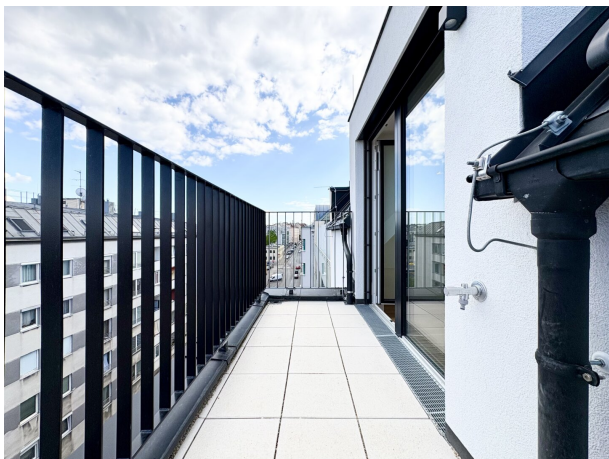
Ihr Ansprechpartner

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 36

1.DG	
Wohnfläche	40,27 m ²
Terrasse	5,48 m ²
Balkon	1,27 m ²

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

Die 40,27 m² Wohnfläche verteilen sich optimal auf ein großzügiges Zimmer sowie eine lichtdurchflutete Wohnküche – das Herzstück der Wohnung. Von hier gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse mit 5,48 m², ideal für entspannte Abende unter freiem Himmel. Zusätzlich bietet ein eigener Balkon einen weiteren privaten Rückzugsort.

Das modern gestaltete Badezimmer sowie ein separates WC runden das Raumkonzept ab und sorgen für den nötigen Komfort im Alltag.

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