

**# SQ - FAMILIENWOHNUNG 3 ZIMMER + LOGGIA IM  
DIPLOMATENVIERTEL 1040 WIEN - 3 ROOMS:  
APARTMENT WITH BALCONY -**



**Objektnummer: 21714**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage       |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1040 Wien             |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 103,53 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 103,53 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 103,53 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Keller:</b>           | 3,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.800,00 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.334,80 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.533,96 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 199,16 €              |
| <b>USt.:</b>             | 266,04 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH



TOP C.25

















**TOP C.25**

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine perfekte Neubauwohnung in der Argentienierstraße im ARGENTO.

Das ARGENTO steht für zeitgemäßes, urbanes Wohnen und für eine ruhige Grünlage zugleich. Eingebunden in die historische Umgebung entsteht ein harmonisches Wechselspiel aus Alt und Neu, eine moderne Interpretation des klassischen Gartenpalais mit diskreter Geborgenheit.

### Eckdaten:

- WNFL: ca.103m<sup>2</sup>
- Loggia: 8,09m<sup>2</sup>
- Lift: ja
- Küche: ja
- Bad: ja
- Zimmer: 3
- Garage: ja
- Beziehbar ab 01.August 2026
- Besichtigung nur nach Absprache mit der jetzigen Mieterin

### Beschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich im 5.Liftstock eines errichteten Neubaus in der

Argentinierstraße. Die exklusiv ausgestattete Wohneinheit besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmern, 1 Bad mit einer Wanne und einer Dusche sowie einem Doppelhandwaschbecken. 1 WC, Vorraum, Abstellraum sowie mit einer Loggia mit ca. 8,09m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört auch ein Autoabstellplatz in der Hauseigentiefgarage.

### **Kosten:**

- Bruttomiete inkl. Garage und Betriebskosten: 2.800,--
- Kautions: 3 BMM

### **Kontakt Daten:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter [moullaev@stadtquartier.at](mailto:moullaev@stadtquartier.at)

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can add us on Facebook! Thank you!

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.

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 <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap