

**3 - Zimmer Wohnung mit Dachterrasse | Nahe City | ruhige
Innenhoflage | ab sofort**



Objektnummer: 680

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Gesamtmiete	1.938,96 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.762,69 €
Betriebskosten:	262,69 €
USt.:	176,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien













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:

1060 Wien, Gumpendorfer Straße 16/11

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, WC, 2 Terrassen, Kellerabteil

Eckdaten zur Wohnung:

- **befristeter Mietvertrag (10 Jahre)**
- **Dachterrasse ohne Fernblick - in ruhiger Hoflage**
- **Wohngemeinschaft möglich**
- **monatliche Miete** ist ohne Storm und Fernwärme
- nach Vereinbarung verfügbar (Mietbeginn per 01.06.2026)
- **Einbauküche kostenlos vorhanden**
- **Wasserentnahmestelle** wird installiert im Terrassenbereich
- Lift vorhanden

- **Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- Kellerabteil

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kautions: 4 x BMM**
- **Mietvertragserstellung EUR 200,00** - ist direkt an die Hausverwaltung zu bezahlen
- provisionsfrei

Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage:
www.immoeko.at**

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

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.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap