

Großzügige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon im Erstbezug



Objektnummer: 6581/224

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien,Favoriten |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 67,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Gesamtmiete | 1.399,53 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.139,00 € |
| Kaltmiete | 1.272,30 € |
| Betriebskosten: | 133,30 € |
| USt.: | 127,23 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dennis Meryn

Savoir Vivre Services GmbH
Müllnergasse 21 / 12
1090 Wien

T +43 699 15263332
H +43 699 15263332

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











N32

Neilreichgasse 32

Top 13

2.OG

Wohnfläche 66,65 m²

Balkon 6,52 m²

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

Diese kürzlich fertiggestellte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet alles, was man sich wünscht!

Auf 66,65 m² Wohnfläche erwartet Sie eine großzügige Wohnküche (27,63 m²) als zentraler Mittelpunkt der Wohnung – ideal zum Kochen, Essen und Entspannen in einem. Die beiden Zimmer mit je rund 11 m² sind perfekt als Schlaf- und Arbeitszimmer nutzbar. Besonders praktisch: ein eigener Schrankraum (3,84 m²) sorgt für reichlich Stauraum.

Dazu gibt es einen sonnigen Balkon mit 6,52 m² um den Sommer so richtig nutzen zu können.

Die wichtigsten Fakten:

- Wohnfläche: 66,65 m²
- Balkon: 6,52 m²
- 3 Zimmer (2 Zimmer + Wohnküche)

2. Obergeschoss

- Schrankraum & zwei Bäder
- Neubauqualität, Erstbezug

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