

## Exklusive Balkonwohnung in Parkruhelage



Prächtiger Ausblick

**Objektnummer: 7603/652**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steingasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 25,54 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.921,32 €
Kaltmiete (netto)	1.734,93 €
Kaltmiete	1.921,32 €
Betriebskosten:	173,59 €
Sonstige Kosten:	12,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

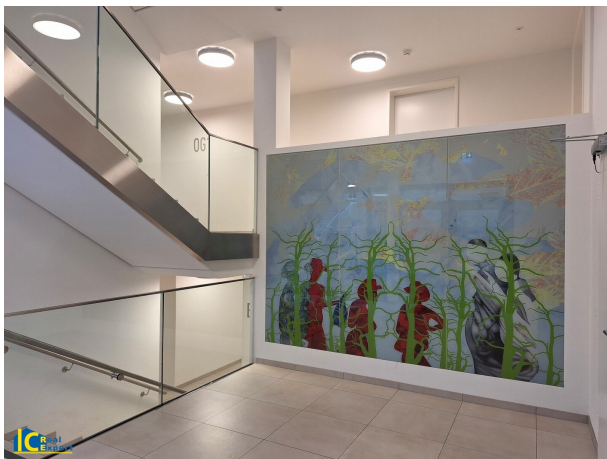
## Ihr Ansprechpartner



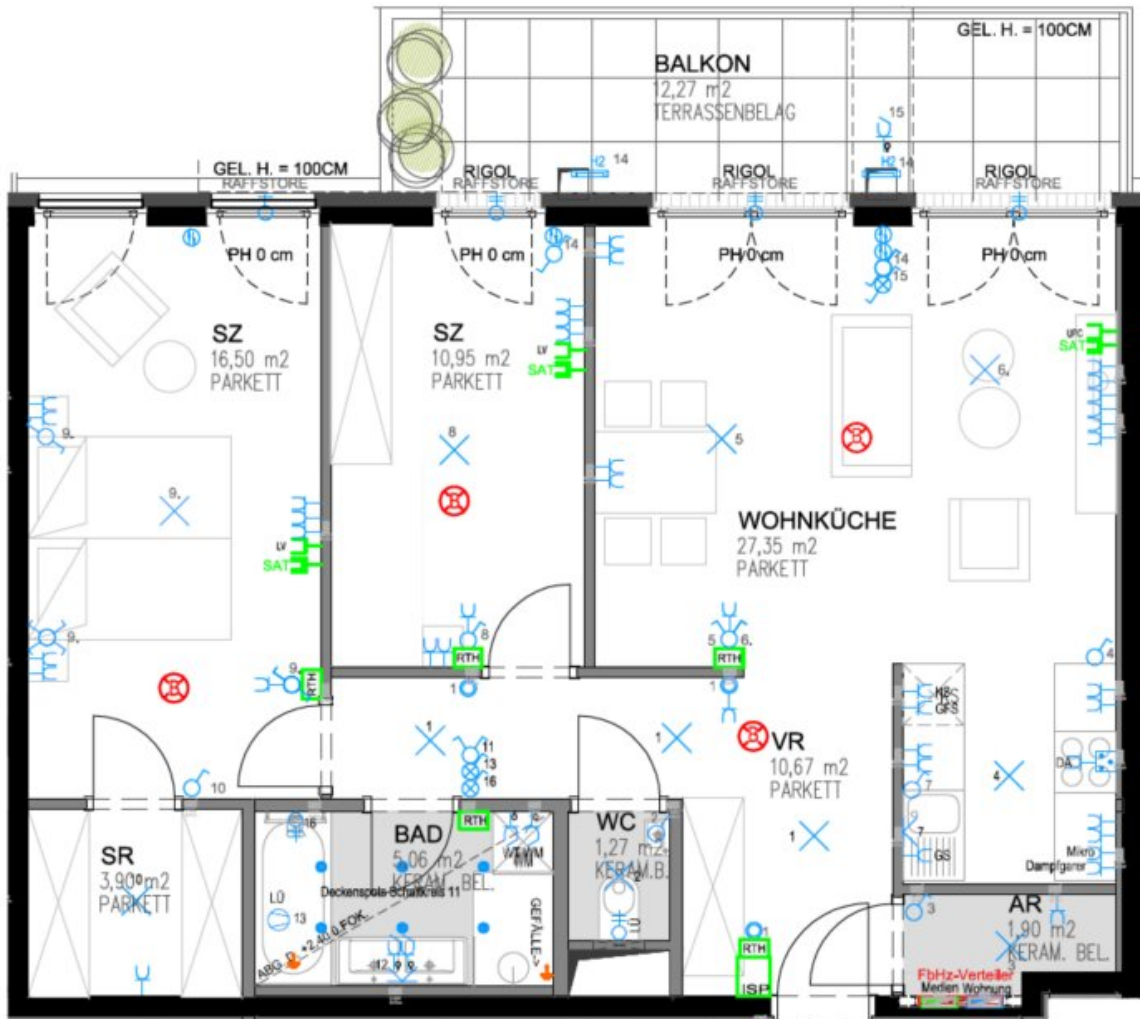













▲  
TOP 

## Objektbeschreibung

### GRÜN- und RUHEOASE mitten im 3. Bezirk

Moderne, hochwertig ausgestattete 3 Zimmer Wohnung mit wunderschönem Balkon gelangt befristet für 5 Jahre zur Vermietung.

Highlights der Wohnung

- Fußbodenheizung
- Eichenparketten
- elektrische Außenjalousien
- Badezimmer mit bodenebener Dusche und Wannenbad, Handtuchrockner und Doppelwaschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Schrankraum
- DAN Einbauküche
- Wohnungseingangstüre Widerstandsklasse 3
- Videosprechanlage
- ca. 13m<sup>2</sup> großer südseitiger Balkon

Wenn sie auf der Suche nach einer **tollen, ruhigen und hochwertigen Balkonwohnung in zentraler Lage**, kontaktieren sie mich.

Optional kann für €100.- ein Stapelparker Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

**Bitte um Verständnis, dass ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, Adresse, E-Mail-Adresse bearbeitet werden.**

**DANKE**

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap