

**Provisionsfrei: Vollausgestattetes Apartment mit  
Möblierung und großer Terrasse in Sieveringer Bestlage!  
Klimatisiert!**



**Objektnummer: 4224**

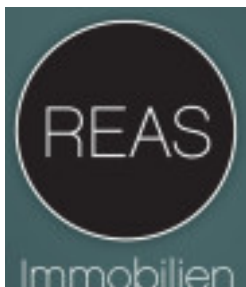
**Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	72,96 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 181,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,51
<b>Gesamtmiete</b>	1.990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.597,98 €
<b>Kaltmiete</b>	1.809,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,11 €
<b>USt.:</b>	180,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**REAS Immobilien**

REAS Realitäten Asmus GmbH



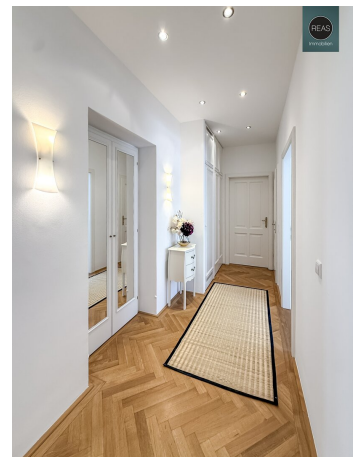


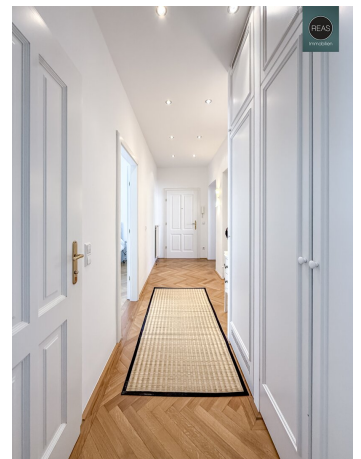


















TERRASSE  
33.89 m<sup>2</sup>

# 1. STOCK

## Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung  
und ist nicht verbindlich!

TERRASSE  
8.14 m<sup>2</sup>

Stiege

ZIMMER  
14.82 m<sup>2</sup>

BAD  
6.05 m<sup>2</sup>

WC  
1.28 m<sup>2</sup>

VORRAUM  
8.49 m<sup>2</sup>

GARD.  
1.77 m<sup>2</sup>

WOHNKÜCHE  
25.19 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
15.42 m<sup>2</sup>

1 2 3 4 5 10 m

## Objektbeschreibung

**Wir bitten um schriftliche Anfragen inkl. Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Bitte keine Anrufe!**

**Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne und vollmöblierte Altbauwohnung mit großer Terrasse in Sievinger Bestlage!**

Das Objekt befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) eines sehr gepflegtem Altbaus und besteht aus:

- 1 Vorraum/Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränk
- 1 Garderobe/Abstellraum mit Einbauregalen
- 1 WC mit Waschbecken sowie einem Fenster
- 1 Wohn- Esszimmer inkl. komplett ausgestatteter hochwertiger Einbauküche mit allen Geräten (Backofen, Herd, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi, Mikrowelle)
- 1 Zimmer
- 1 Zimmer mit Ausgang zur Terrasse
- 1 Badezimmer mit WC, Badewanne, Dusche, Waschbecken samt Unterschrank und Spiegel, Waschmaschine, Handtuchheizkörper sowie einem Fenster
- 1 Terrasse

**Zur hochwertigen Ausstattung gehören:** Klimatisierung, Eichenparkettboden, Naturstein und Fliesen, Stuck an den Decken, TV mit SAT Anschluss, große Terrasse, Waschmaschine, Sicherheits-Eingangstüre, komplett ausgestattete Wohnung inkl. kompletter Möblierung, Ausstattung, Beleuchtung, Vorhänge, Geschirr, uvm.

**Öffentliche Verkehrsmittel:** 250m zur S45 bzw. Straßenbahnlinie 38

**Infrastruktur:** Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Alles zu Fuß erreichbar!

**Befristete Vermietung:** Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht! Kein Eigenbedarf!

**Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!**

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionsätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap