

## **8 Minutes to Vienna International Centre Fully Furnished 3 Room Apartment**



**Objektnummer: 1990/277**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt-Wendelin-Platz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.586,00 €
Kaltmiete (netto)	1.392,45 €
Kaltmiete	1.586,00 €
Betriebskosten:	193,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

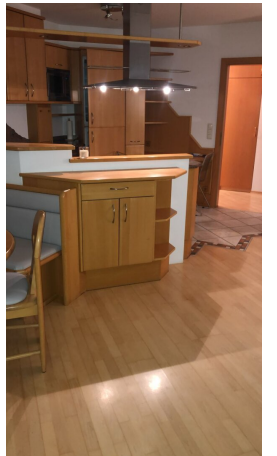
## Ihr Ansprechpartner

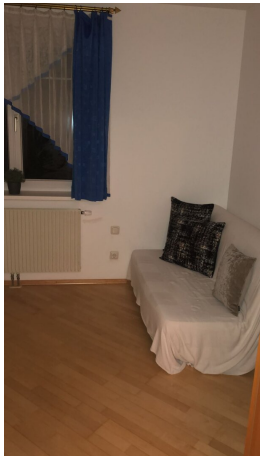


**Mag. Marc Slomovits**

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien













## Objektbeschreibung

### Fully Furnished 3 Room Apartment with Balcony in a Quiet Location

The apartment is located directly next to the U1 underground station Kagranner Platz, which can be reached within approximately 1 minute on foot.

The Vienna International Centre can be reached in approximately 8 minutes by public transport.

This well-maintained and fully furnished 3 room apartment is available for rent in the 22nd district of Vienna, **directly at St. Wendelin Platz.**

Located on the **3rd floor with lift access**, the apartment offers approximately **83 m<sup>2</sup> of living space** and a **balcony**. The **complete furnishings** and practical layout make it an ideal choice for tenants looking for a ready-to-move-in home.

The **living and dining area** with open-plan kitchen offers ample space for everyday living and dining. The kitchen is fully equipped and provides generous work and storage space. The dining area is directly connected to the kitchen and integrates naturally into the living space.

The **bedroom** is quietly located and offers sufficient space for a bed and wardrobe. An additional room can be used as a children's room, home office or guest room.

The **spacious entrance** area provides practical storage space. The bathroom is equipped with a whirlpool bathtub, a shower and a washing machine. The toilet is separate from the bathroom.

The **balcony** can be accessed directly from the living area. A private cellar compartment and a bicycle storage room are also available.

The apartment is situated in a **quiet residential area of Vienna's 22nd district.**

Public transport connections, shopping facilities and a variety of leisure and recreational opportunities can be found nearby.

The apartment is **rented fully furnished on an all inclusive basis.** The **monthly utility costs** are currently approximately:

Heating: 107 euro

Hot water: 45 euro

Electricity: 114 euro

Household insurance: 28 euro

**The total monthly all inclusive rent is 1,880 euro. No further costs are payable by the tenant.**

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap