

(fast) ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - 4-ZIMMER-LOGGIAMIETE IN DER FASANGASSE



Objektnummer: 960/75113
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,85 m ²
Nutzfläche:	97,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,15
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.570,47 €
Kaltmiete	1.930,76 €
Betriebskosten:	265,14 €
Heizkosten:	125,10 €
USt.:	44,14 €
Provisionsangabe:	

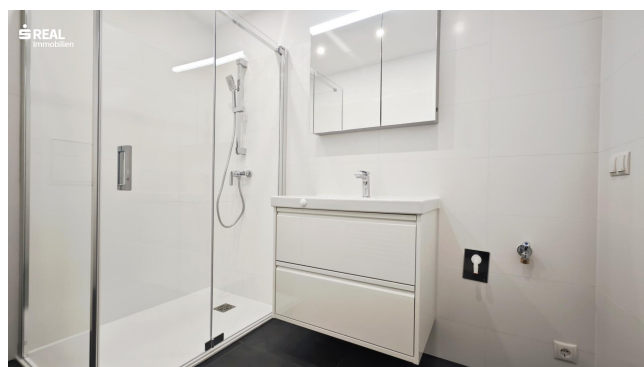
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

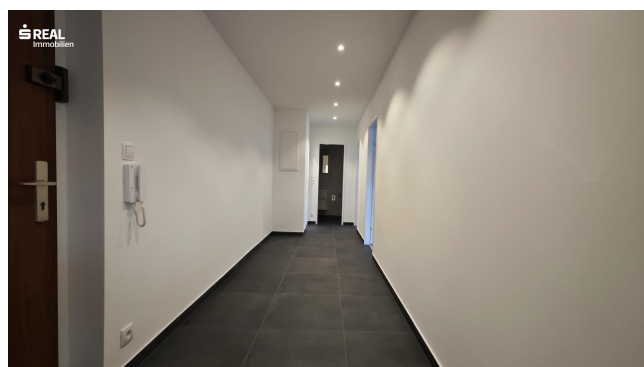


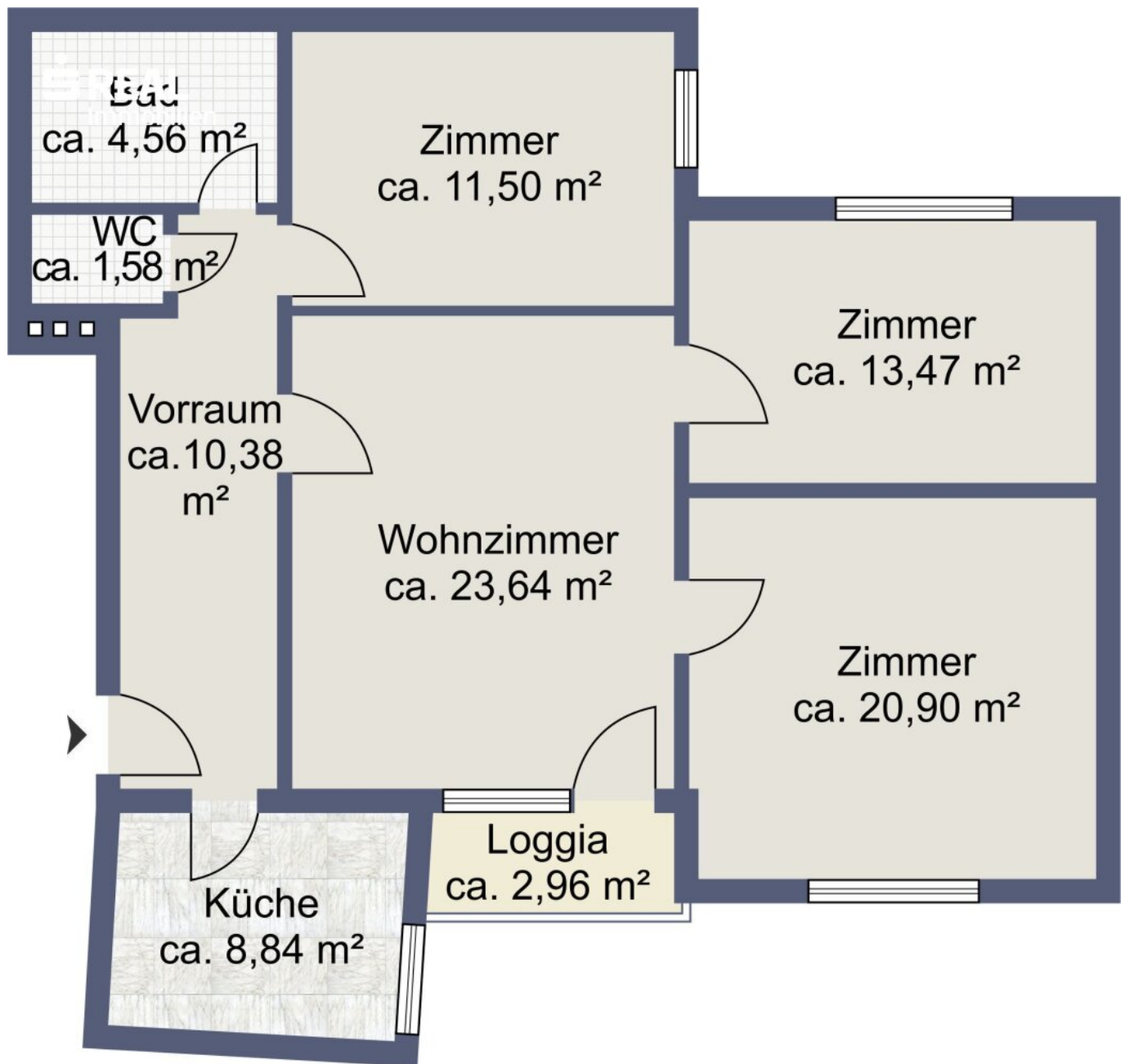
Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale

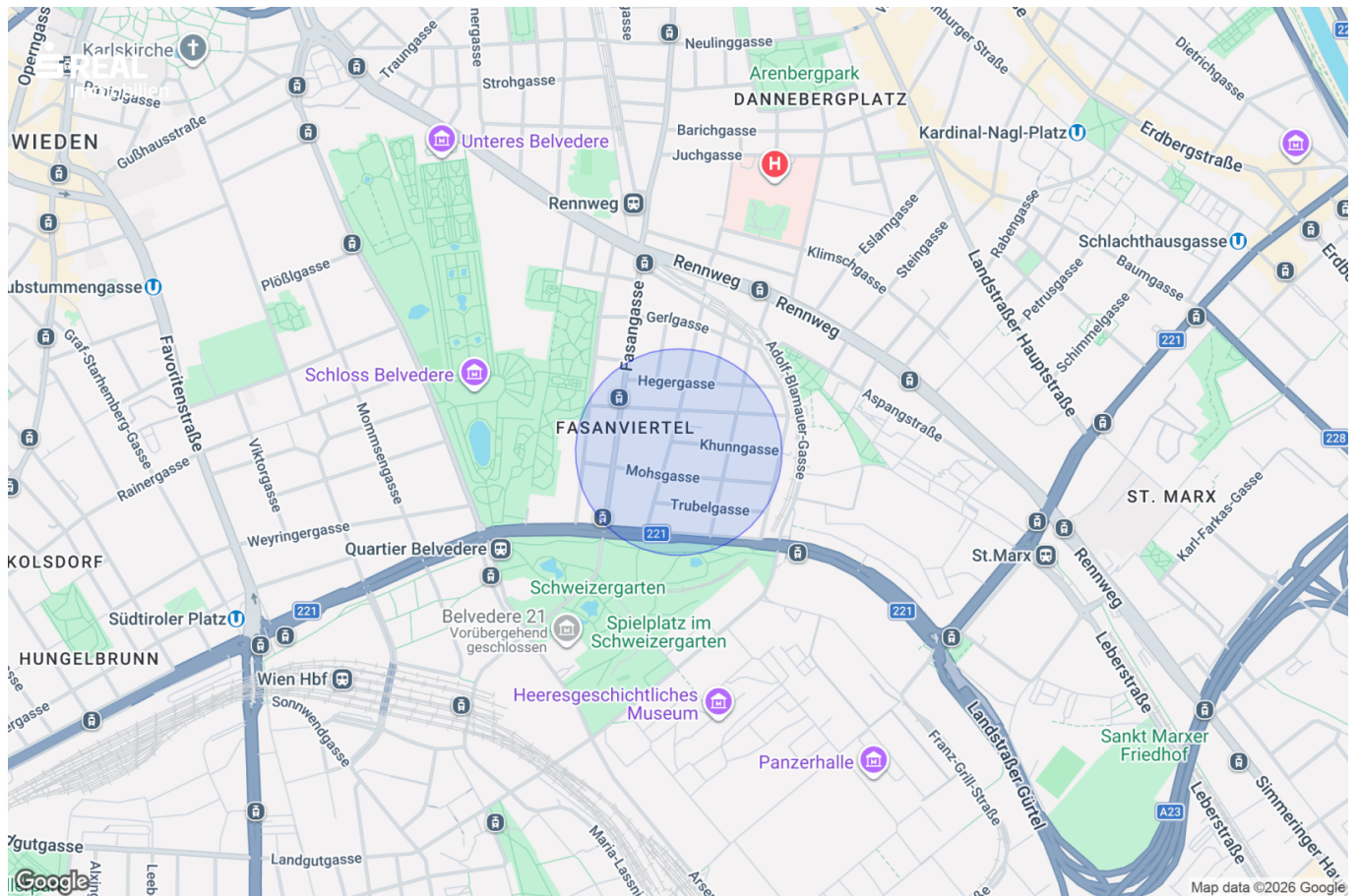








Skizze



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung in ausgezeichneter Wohnlage der Fasangasse im 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus den 1970er-Jahren und überzeugt durch ihre ruhige, hofseitige Ausrichtung – eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen und angenehmer Wohnqualität.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer
- Geräumige Diele
- Modern ausgestattetes Badezimmer
- Separates WC

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3111997?accessKey=67ea>

Weitere virtuelle Rundgänge sowie alle aktuellen Immobilienangebote von s REAL finden Sie unter www.sreal.at.

Die Wohnung wurde umfassend generalsaniert und nach der Fertigstellung lediglich für wenige Monate bewohnt. Hochwertige Parkettböden verleihen den Wohnräumen ein modernes und elegantes Ambiente. Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung; das Heizkostenkonto ist bereits in der Gesamtmiete enthalten.

Highlights:

- Umfassend generalsanierte Wohnung
- Ruhige Hoflage

- Hochwertiger Parkettboden
- Sonnige Loggia mit Zugang vom Wohnzimmer
- Optimale Raumaufteilung – ideal für Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft
- Gesamtmiete inklusive Heizkostenkonto: **EUR 2.100,-**

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Wiener Hauptbahnhof sowie die S-Bahn-Station Rennweg sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung.

Fazit:

Diese helle, optimal geschnittene und hochwertig sanierte Wohnung vereint urbanes Wohnen mit angenehmer Ruhe. Ob als Zuhause für Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft – hier erwartet Sie ein modernes Wohnambiente in einer der gefragtesten Lagen des 3. Wiener Gemeindebezirks. Einziehen und wohlfühlen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung



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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.