

Wohntraum mit 3 Zimmer Nähe Belvedere und Hauptbahnhof mit Loggia und Grünblick



Objektnummer: 7088

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,52 m ²
Nutzfläche:	76,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	1.604,66 €
Kaltmiete (netto)	1.152,90 €
Kaltmiete	1.381,33 €
Betriebskosten:	173,43 €
Heizkosten:	71,00 €
USt.:	152,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber





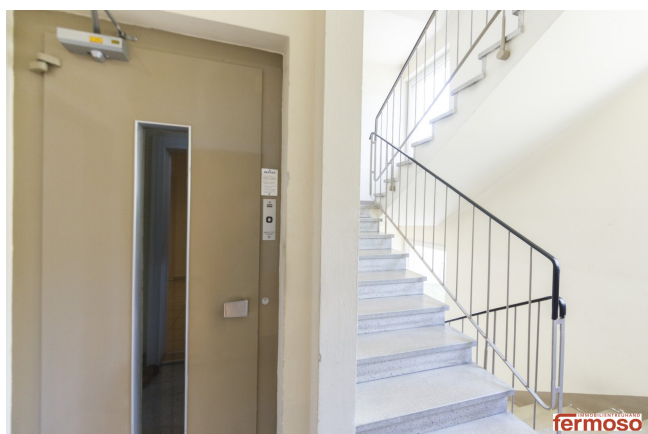






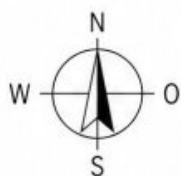
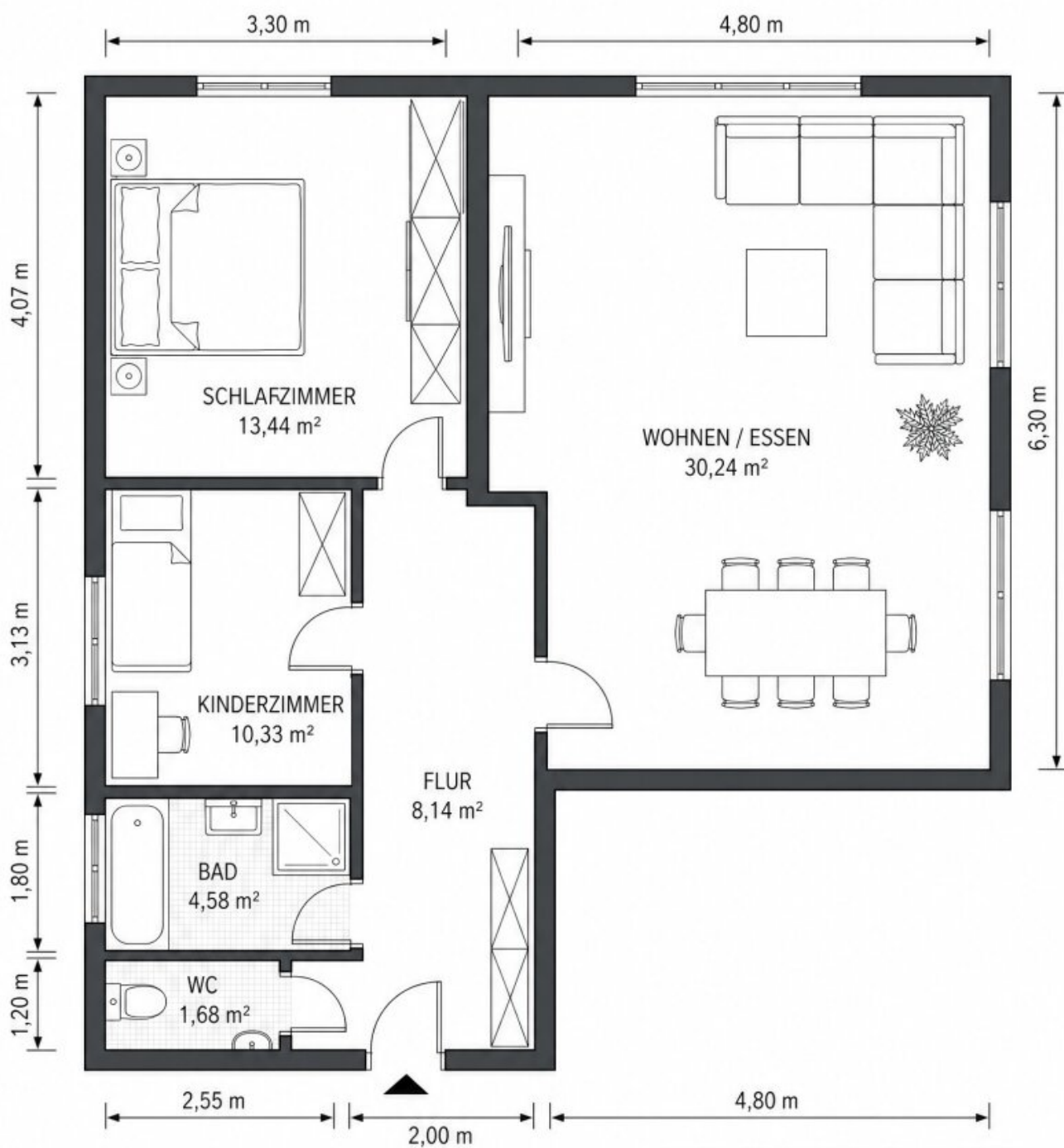












Alle Maße sind ca.-Maße

RAUMAUFGSTELLUNG	WOHNFLÄCHE
Wohnen / Essen	30,24 m²
Schlafzimmer	13,44 m²
Kinderzimmer	10,33 m²
Bad	4,58 m²
WC	1,68 m²
Flur	8,14 m²
GESAMT	66,78 m²

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 3. Bezirk! Diese moderne und großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines hochwertigen Neubaus und bietet mit 76,86 m² Wohnfläche viel Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen. Die zwei Schlafzimmer sind getrennt begehbar und damit ist die Wohnung auch WG-tauglich.

Der grossartige Baum vor dem Fenster spendet Schatten und gibt ein sehr natürliches Lebensgefühl.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspannendem Grünblick. Die helle Loggia lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Ausblick über die Stadt und die umliegenden Grünflächen – der ideale Rückzugsort nach einem langen Tag.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung: Der schöne Boden sorgt für eine warme Atmosphäre, während Fernwärme und Zentralheizung für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse gewährleisten beste Unterhaltungsmöglichkeiten. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Das Gebäude entspricht Neubaustandards, was für niedrige Betriebskosten und ein nachhaltiges Wohngefühl sorgt.

Die Lage ist unschlagbar: Perfekte Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen schnelle und unkomplizierte Wege in alle Richtungen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe – Ärzte, Apotheken, Klinik, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren runden das attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Flair mit hoher Lebensqualität verbinden wollen. Die Miete beträgt 1.604,66 inkl BK, Heizung und Wasser € und bietet Ihnen ein komfortables, modernes Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit – Ihr neues Zuhause im 3. Bezirk wartet auf Sie! Die Möbel auf den Fotos sind Symbole, die Wohnung wird ohne Möbel vermietet.

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap