

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung, 81m², 1100 Wien,
WG-tauglich (nähe U1)**

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/376

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	1.579,76 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.549,78 €
Miete / m²	15,43 €
Betriebskosten:	299,78 €
USt.:	29,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



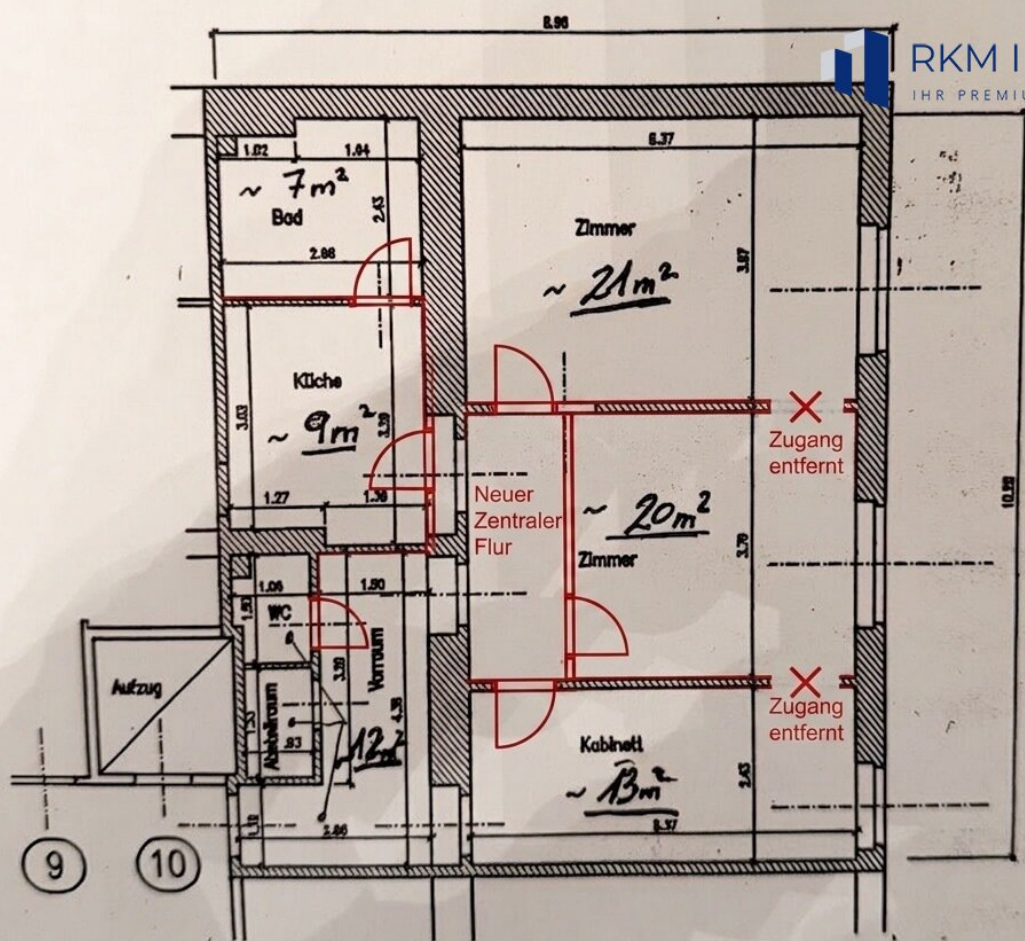
Rami Mansour

RKM Immobilien









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des 10. Bezirks in Wien! Diese moderne und großzügige **3-Zimmer-Wohnung bietet auf 81 m² Wohnfläche** alles, was Sie für ein komfortables und urbanes Leben benötigen. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Gebäudes und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Modernisierung.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Eine voll ausgestattete Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Toilette – ideal für Familien oder Wohngemeinschaften. Dank der Etagenheizung mit Gas genießen Sie eine effiziente und angenehme Wärme. Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und garantiert barrierefreien Zugang.

Die Wohnung ist WG-geeignet und bietet damit flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Paare, Familien oder Studierende. Die Lage ist unschlagbar: Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und einem Autobahnanschluss sorgt für schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien und Umgebung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen, Kindergärten und die Universität sind schnell erreichbar. Für Ihre Einkäufe bieten sich Supermärkte und Bäckereien in der Nachbarschaft an – alles fußläufig erreichbar.

Die monatliche Miete beträgt 1.579,76 €, ein fairer Preis für diese attraktive und top-gepflegte Wohnung in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Befristung : 5 Jahre mit Verlängerungsoption !!

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap