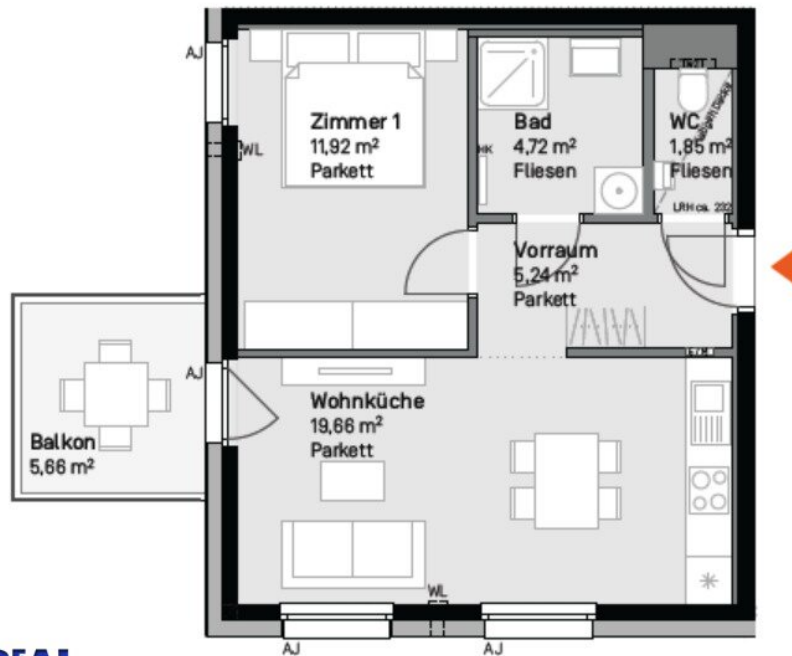


**TOP MIETE !!! ERSTBEZUG - PARK FLATS - AB SOFORT
!!!**



EiseleREAL

Objektnummer: 16513

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ljuba-Welitsch-Promenade
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Gesamtfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	751,66 €
Kaltmiete (netto)	565,36 €
Kaltmiete	683,32 €
Betriebskosten:	117,96 €
USt.:	68,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88

F +43

Gerne
Verfüg

Fotos folgen in Kürze



EiseleREAL

Objektbeschreibung

FOTOS FOLGEN IN KÜRZE!

Erste BESICHTIGUNGEN AM 22.07.2026 - telefonische VORANMELUNG erforderlich!!!

Zur Vermietung gelangt diese **NEUBAU - ERSTBEZUG - WOHNUNG** in 1030 Wien und steht Ihnen **AB SOFORT** zur Verfügung!!!

Sie befindet sich im 5 OG auf dem **AREAL** der Asperngründen umgeben von **viel GRÜN** und die **absolut zentrale Lage** bietet Ihnen ein modernes Leben mit in der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die **TOP öffentliche Verkehrsanbindung** sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar!

Dieses Angebot bietet Ihnen folgenden Vorteil:

- gemütlicher Wohn-Küchenbereich mit Ausgang auf den Balkon
- moderne Küchenzeile mit Geschirrspüler - **FOTO folgt in Kürze**
- ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC
- Vorzimmerbereich

- Heizung und Temperierung mittels Bauteilaktivierung
- außenliegender textiler Sonnenschutz
- Videogegensprechanlage
- Kellerabteil

GESAMTMIETE inkl. BK,USt. € 751,65

zzgl. Strom und Heizung nach eigenem Verbrauch

Kaution: € 3.500,--

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage!

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap