

**Erstbezug | TOP-Sanierte 4-Zimmer- DG- Wohnung |
klimatisiert | Gemeinschaftsgarten**



Objektnummer: 725

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,10 m ²
Nutzfläche:	131,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	2.430,01 €
Kaltmiete (netto)	1.811,82 €
Kaltmiete	2.199,26 €
Betriebskosten:	387,44 €
USt.:	230,75 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486
H +43 664 524 54 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





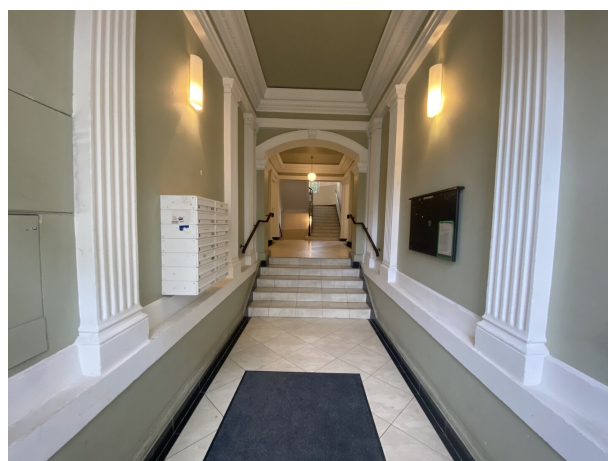




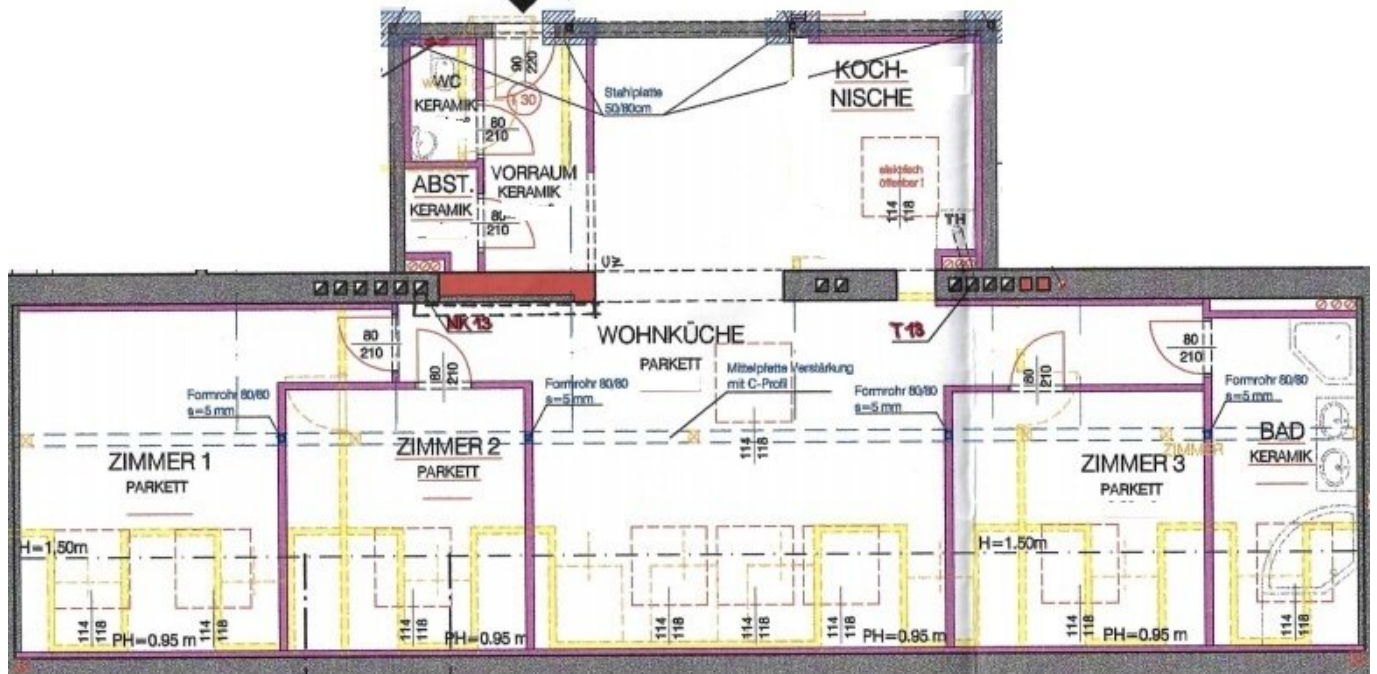
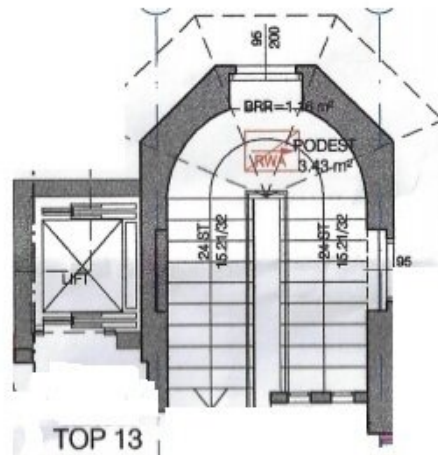












Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

*****Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.**** Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet*****

Objektadresse:

1180 Wien, Edelhoftgasse 25/13

Zimmeraufteilung:

Wohnküche mit Essplatz, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Vorzimmer, WC, Abstellraum, Kellerabteil, Gemeinschaftsgarten

- **Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung**
- ab Juli 2026 verfügbar (derzeit noch in der Bauphase - Besichtigungen sind bereits möglich)
- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen
- **klimatisiert**
- Badezimmer **mit bodenebener Dusche und Badewanne, Doppelhandwaschbecken**
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- **Neue Einbauküche inkl. Geräte wird eingebaut**

- Wärmepumpe - Fußbodenheizung
- **Gemeinschaftsgarten** vorhanden
- Kellerabteil vorhanden

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage.*****

*****Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap