

**Wunderschöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon!!! 360°- 3D  
Besichtigung!!!**



**Objektnummer: 56468**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 54,73 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                     |
| <b>WC:</b>                           | 1                     |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 25,80 kWh / m² * a    |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,76                  |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.150,00 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.045,45 €            |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.045,45 €            |
| <b>USt.:</b>                         | 104,55 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

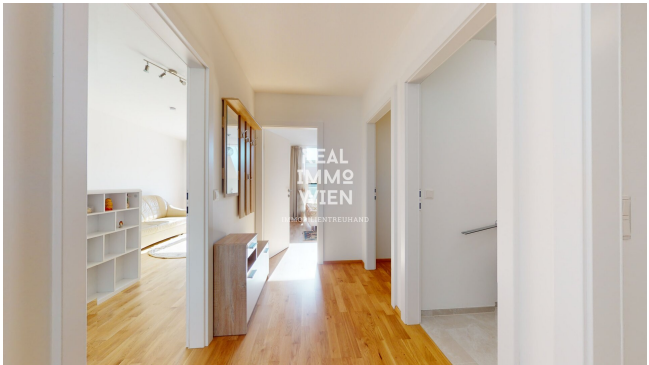
## Ihr Ansprechpartner

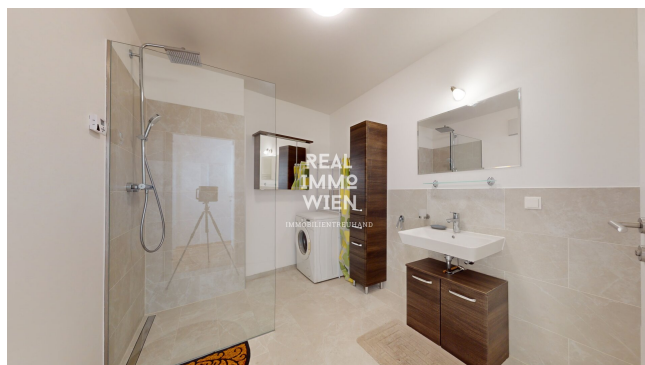
### Realimmo

Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

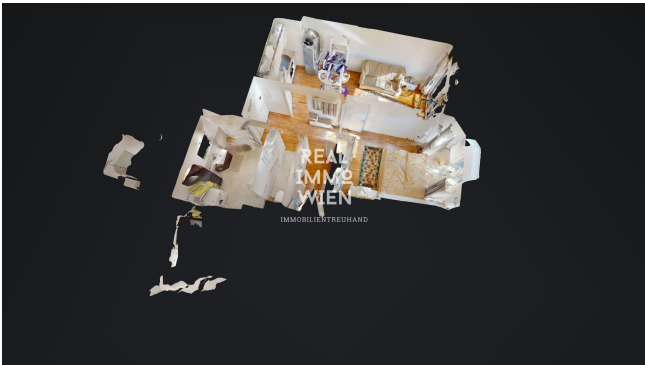
T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

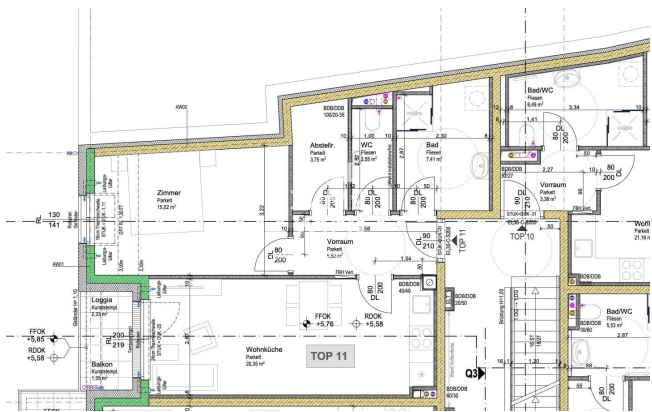
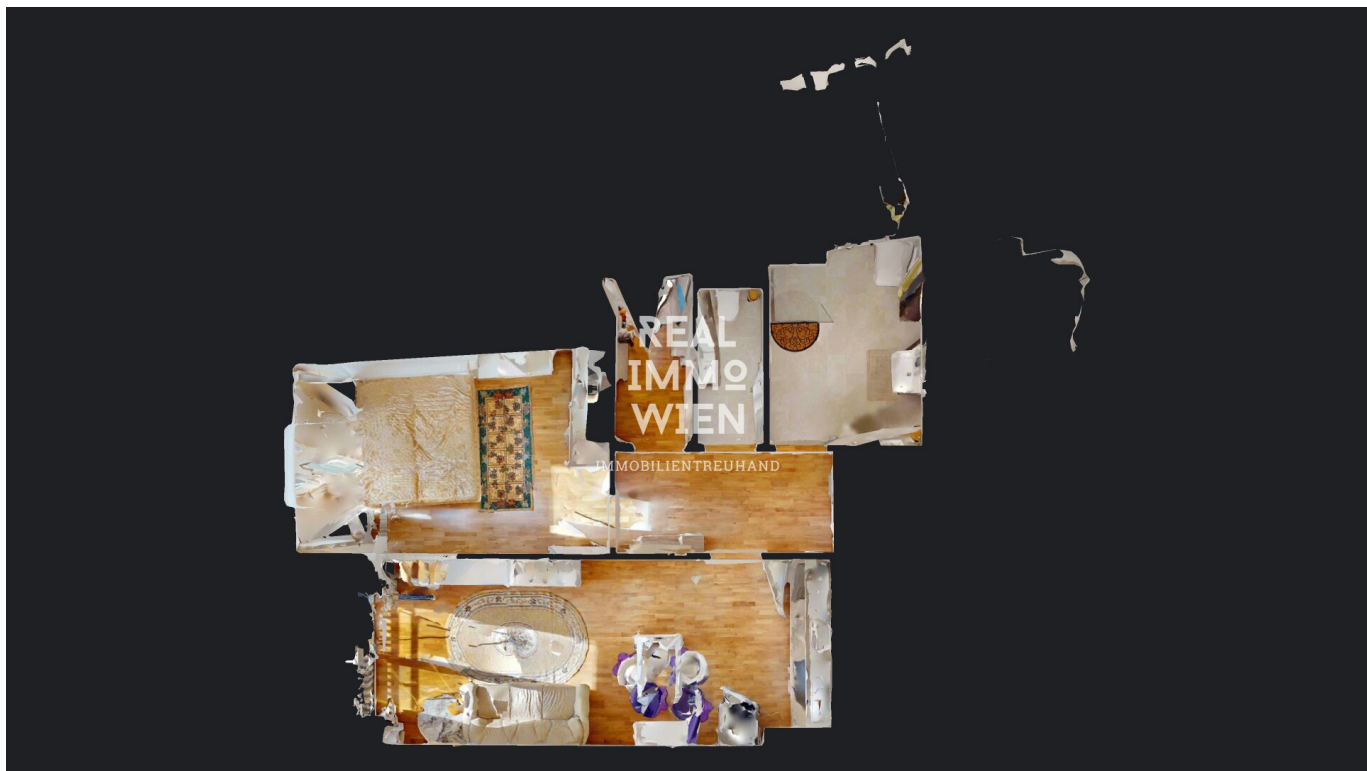
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

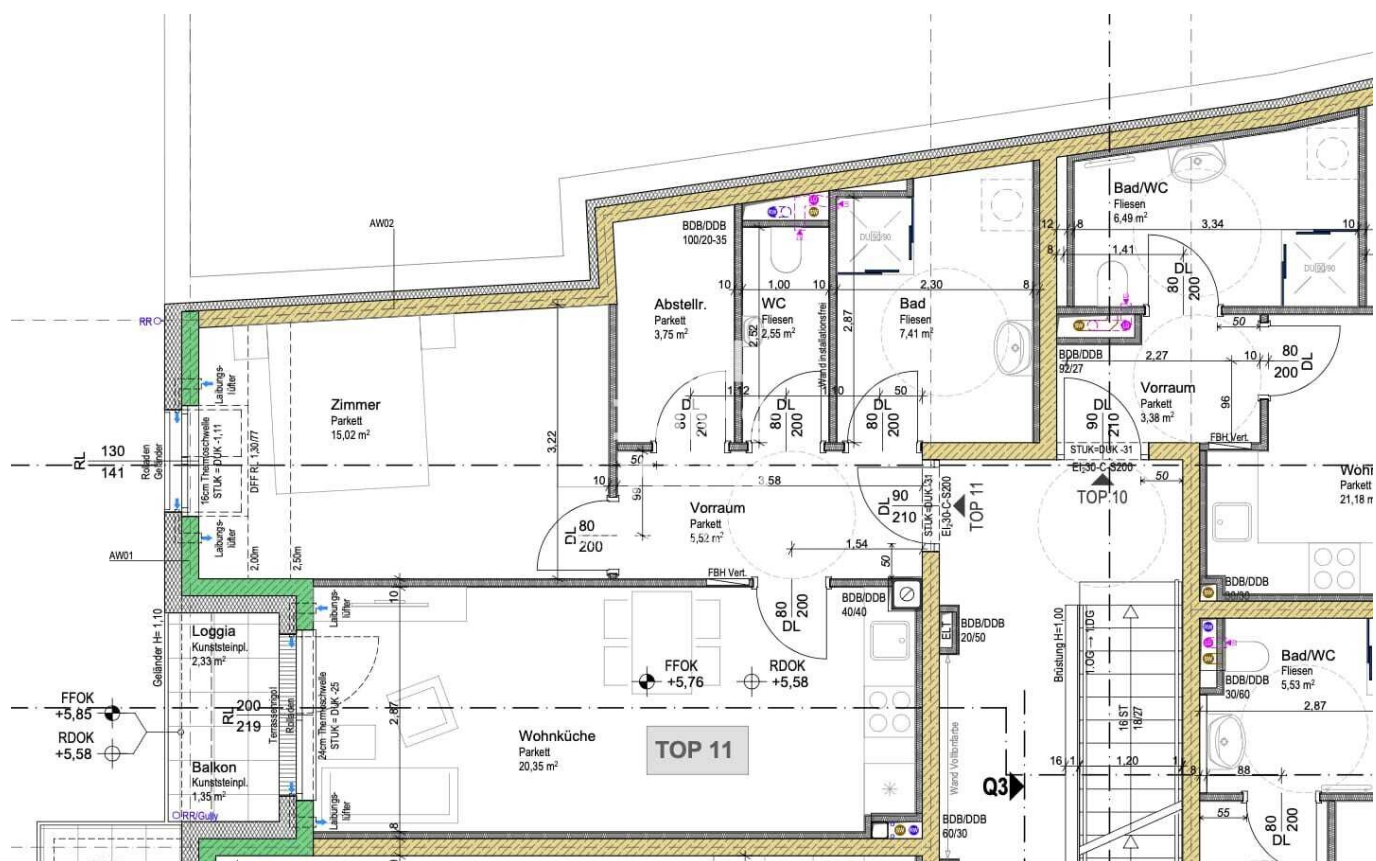












## Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer **360°- 3D Besichtigung** überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360 Grad Besichtigung: <https://my.matterport.com/show/?m=GAqZRU8npSg>

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne Zweitbezug 2 Zimmerwohnung vollmöbliert mit Balkon. Die Wohnung befindet sich im 2.Stock (D1) mit Lift.

Das Wohnzimmer vollmöbliert ist sehr hell und freundlich mit Zugang zum Balkon. Im Wohnzimmer befindet sich die offene Küche. Die Küche ist mit alle Geräte ausgestattet.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Wohnküche mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum, Badezimmer mit Dusche, WC mit Waschbecken.

Ferner steht Ihnen ein **Kellerabteil** und ein **PKW-Garagenplatz** zur Verfügung.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Die Wohnung kann nur mit den Möbeln vermietet werden.**

Die **Linie U2** kann in nur 10 Minuten erreicht werden und bringt Sie in kürzester Zeit ins Zentrum

**Miete monatlich inkl. PKW-Garagenplatz: EUR 1150,-**

**KEINE ABLÖSE**

**PROVISIONSFREI**

**KAUTION 3 BMM**

**BEZIEHBAR AB 01.01.2027**

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."



## **Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

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 <2.500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap