

**Miete | 2-Zimmer Wohnung in 1100 Wien | Voll möbliert | 1.
Obergeschoss**



Küche

Objektnummer: 6729/1156

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.185,00 €
Kaltmiete (netto)	974,07 €
Kaltmiete	1.077,27 €
Betriebskosten:	103,20 €
USt.:	107,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



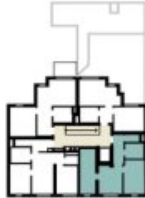
Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien









TOP 04

1. OBERGESCHOSS

Vorraum	5,58 m ²
Wohnzimmer	12,15 m ²
Küche	12,45 m ²
Zimmer	12,45 m ²
Bad	5,02 m ²
WC	2,09 m ²
WNF	49,74 m²



Objektbeschreibung

Über das Projekt

Das Neubauprojekt auf der Inzersdorfer Straße 121 kombiniert städtisches Wohnen mit einer optimalen Infrastruktur im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtleben und gleichzeitig den Komfort einer ruhigen Wohnatmosphäre. Das Gebäude umfasst 35 durchdacht geplante Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m², die mit großzügigen Außenflächen wie Balkonen oder Terrassen ergänzt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum und Erholungsgebiet Wienerberg sind in nur 15 Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme
- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich
- Einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren
- Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30
- Dreifach-isolierverglaste Kunststoffenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Über die Wohnung

Diese stilvoll möblierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Atmosphäre und hochwertige Ausstattung auf rund 49,74 m² Wohnfläche. Der Vorraum (5,58 m²) bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt direkt in das gemütliche Wohnzimmer (12,15 m²), das mit einem modernen Sofa, Couchtisch und TV-Möbel komplett eingerichtet ist. Die angrenzende Küche (12,45 m²) ist voll ausgestattet

und verfügt über einen Esstisch samt Stühlen – ideal für gemeinsame Mahlzeiten. Das Schlafzimmer (12,45 m²) ist mit einem Doppelbett und großzügigem Kleiderschrank möbliert und sorgt für erholsame Nächte. Ein modernes Badezimmer (5,02 m²) mit Badewanne sowie ein separates WC (2,09 m²) runden das Angebot ab.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 5,58 m²
- Wohnzimmer mit 12,15 m²
- Küche mit 12,45 m²
- Zimmer mit 12,45 m²
- Badezimmer mit Badewanne mit 5,02 m²
- Separates WC mit 2,09 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.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 <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap