6 MONATE BEFRISTUNG! CITY APARTMENT 3 ZIMMER WOHNUNG - NÄHE WIEN MITTE!! 03. Bezirk!!



Objektnummer: 56486

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.088,89 €
Kaltmiete (netto)	1.772,73 €
Kaltmiete	1.898,99 €
Betriebskosten:	126,26 €
USt.:	189,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maruf Saltaji

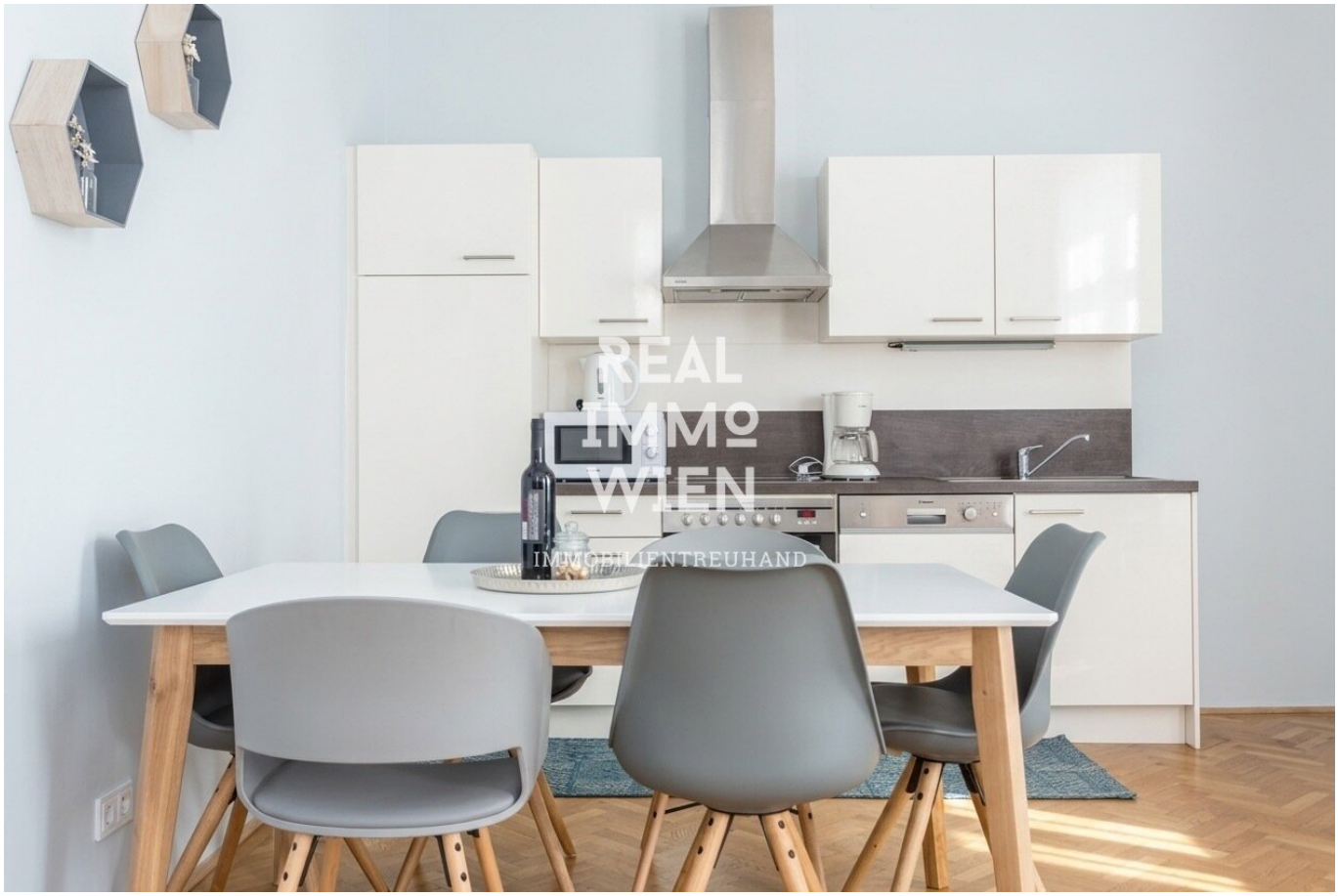
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488





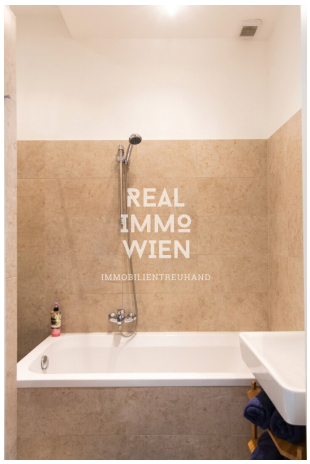


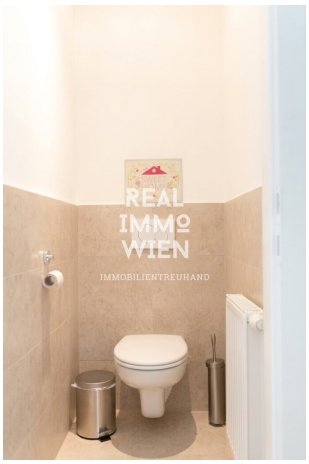

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

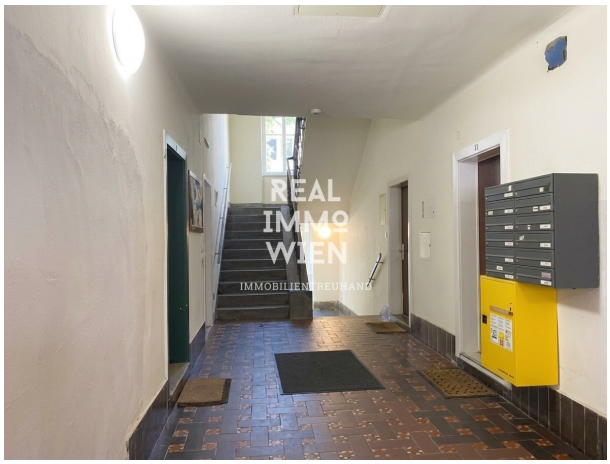

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet

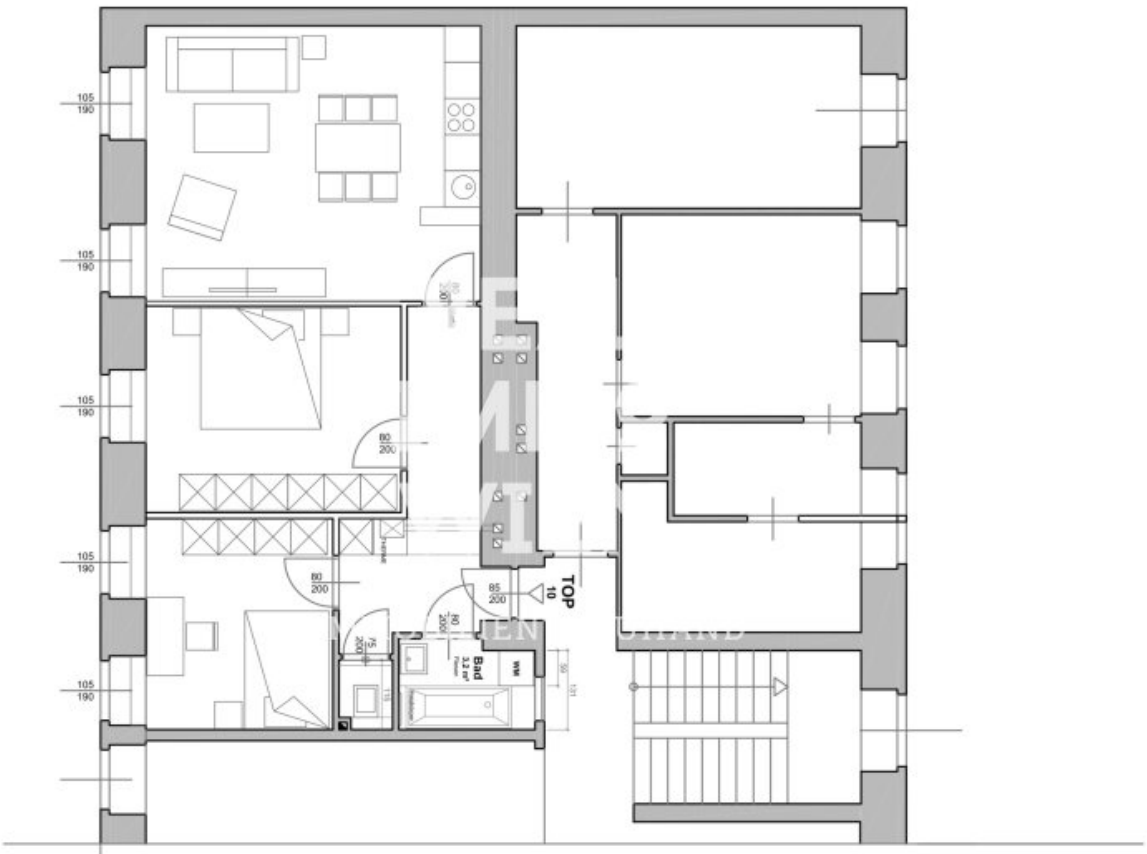

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


105
190
105
190
105
190
105
190
105
190
80
200
80
200
80
200
75
200
85
200
TOP
10
Bad
3,2 m²
WM

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

https://my.matterport.com/show/?m=pgZ6ubJkPk7

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 3. Bezirk von Wien! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen ca. 70 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Mit drei gut geschnittenen Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Raum und Lebensqualität legen.

Die Wohnung besticht durch durchdachte Ausstattung: Eine effiziente Gas Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung der Kunststofffenster beste Isolierung und angenehme Ruhe garantiert. So genießen Sie höchsten Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind bestens vernetzt und erreichen sämtliche Ziele in Wien schnell und unkompliziert. So wird der tägliche Arbeitsweg zum Kinderspiel und Freizeitaktivitäten sind bequem erreichbar.

Auch die Lage selbst überzeugt auf ganzer Linie. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen – beste Voraussetzungen für die Bildung Ihrer Kinder.

Für den täglichen Einkauf müssen Sie nicht weit gehen: Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Waren und Dienstleistungen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der Wohnqualität und dem besonderen Flair dieser Immobilie im 3. Wiener Gemeindebezirk – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Gas, Strom extra anmelden

Der bestehende Internetanschluss (Tarif Home&Office Kombi S 150, monatliche Kosten

€ 48,–) wird vom neuen Nutzer übernommen.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap