

VIC, 32. STOCK, UNBEFRISTETE 3-BALKON-ZIMMER MIT FANTASTISCHEN AUSBLICK



Objektnummer: 11216

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.841,00 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.698,00 €
Betriebskosten:	298,00 €
Heizkosten:	99,00 €
USt.:	44,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Barborik

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5

1130 Wien

T +431877867035

H +436605778490

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Daten und Fakten zur Wohnung

- reine Süd-Ost-Lage, sonnig, windärmer als die anderen Turmseiten
- ca. 81m² Wohnfläche
- ca. 27m² Balkonfläche
- 3 Zimmer, davon 1 Wohnküche
- 1 zentrales Vorzimmer
- 1 begehbare Kiste als Abstellraum vor Schlafzimmer
- 1 Bad mit Dusche und Bidet mit el. Lüftung
- 1 WC mit el. Lüftung
- verfliester Küchen- & Nassraumbereich, Parkett in Wohnräumen
- Zentralheizung
- teilmöbliert oder geräumt anmietbar

Objektbeschreibung

Fantastischer Überblick über Wien!

Ab dem **1.10.2026** kann diese moderne **3-Zimmer-Balkon-Wohnung** angemietet werden. Sie befindet sich im **32. Stock** im MISCHEK-TOWER nahe dem **VIC**. Im Tower inkludiert ist ein Concergie mit Videoüberwachung und Kinderspielraum. Fahrräder können davor abgestellt werden, kein Keller oder KFZ-PP anbei.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorzimmer, von wo Sie die Wohnküche, Schlafzimmer (mit begehbarem Schrank), Bad und WC erreichen. Ein Zimmer begehrt Sie vom Wohnzimmer aus. Der Balkon ist getrennt von allen Zimmern begehbar.

Die Wohnung ist gut für eine (junge) Familie (mit oder ohne Kinder), Singles oder Paare oder für Pensionisten bewohnbar, sie ist barrierefrei angelegt.

Nicht im Mietpreis inkludiert sind Kosten der persönlichen Lebensführung sowie Kosten für Verbrauch von Strom, Medien, Internet, Haushaltsversicherung, etc.

Es wird ein **unbefristeter Mietvertrag (!)** angeboten. Interessenten werden um Referenzen und Bonitätsnachweise gebeten (Schufa, Mieterpass bzw. mehrere Lohnzettel, etc.). Besichtigungen zu diesem einzigartigen Preis-/Leistungsangebot können am Nachmittag gegen Terminvereinbarung geplant werden. Bitte um Ihren Vorschlag.

Monatliche Gesamtbelastung

€ 1841,00 Miete inkl. Betriebs-, Heiz- & Warmwasserkosten und deren USt

Kautionserlag in Form eines Überbringersparbuches

Provision: der/die Mieter werden PROVISIONSFREI gehalten.

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.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap