

**Modernes Wohnen mit 8 m² Balkon | 2 Zimmer | U3-Nähe |
1150 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 6027

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

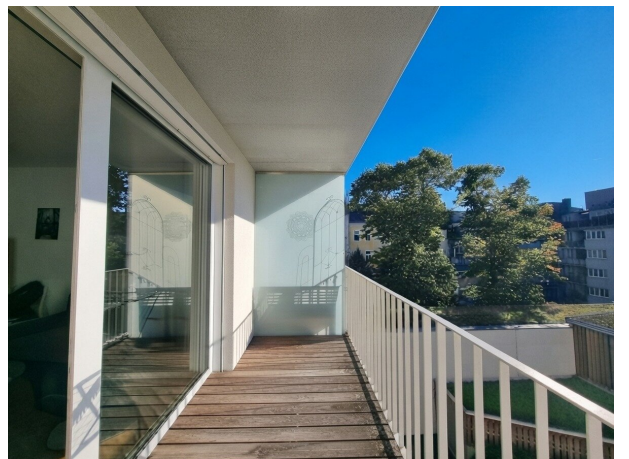
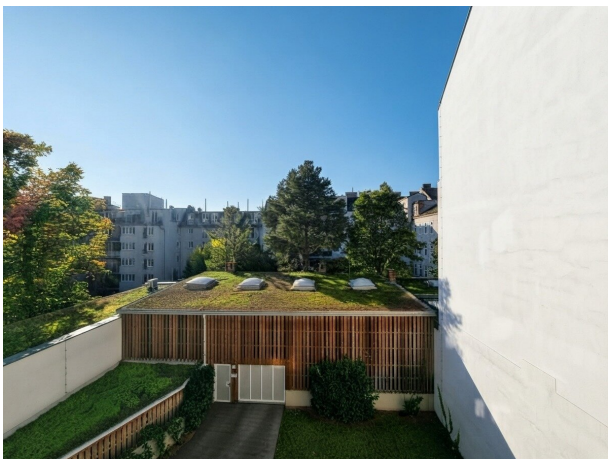
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sturzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,20 m ²
Nutzfläche:	48,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	897,44 €
Kaltmiete (netto)	680,45 €
Kaltmiete	815,85 €
Betriebskosten:	135,40 €
USt.:	81,59 €
Provisionsangabe:	

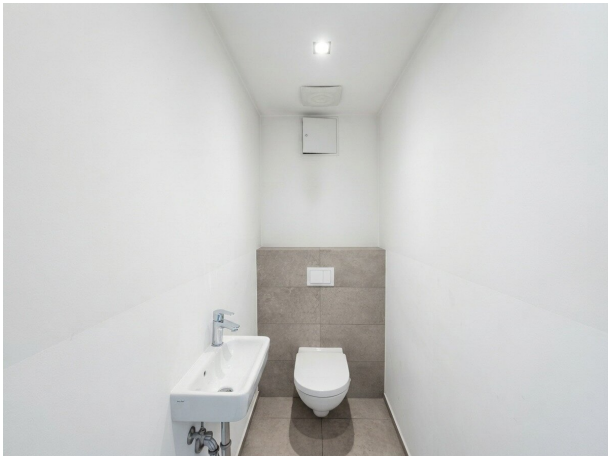
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











TOP 10 TYP B1

2 ZIMMER
BALKON

Wohnfläche 40,20 m²
Balkon 8,20 m²
HWB 32,9 (kWh/m²a)
fGEE 1,05

1	Vorraum	4,80 m ²
2	Wohnküche	19,40 m ²
3	Schlafzimmer	9,80 m ²
4	Bad	4,45 m ²
5	WC	1,75 m ²

GESAMT 40,20 m²

6	Balkon	8,20 m ²
---	--------	---------------------



3. OBERGESCHOSS



Die dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Angebots.
Die Flächenangaben sind circa-Angaben. Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

40,20 m² Wohnfläche + ca. 8,20 m² Balkon

3. Stock mit Lift – Bezug ab 01.12.2026

Raumaufteilung: Vorzimmer, Wohnküche, 1 Zimmer, Balkon, Badezimmer mit Badewanne, Toilette

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse

Miete gesamt: € 897,44 inkl. BK, Lift-BK/USt.

Heizkosten + Warmwasser: € 47,56 inkl. USt.

Kaution: 4 BMM

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap