

## **Moderne 3-Zi Wohnung mit Loggia, Stellplatz, Pool & Sauna im 10. Bezirk Wien!**



**Objektnummer: 6352/2740**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien             |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 100,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.000,00 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.000,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

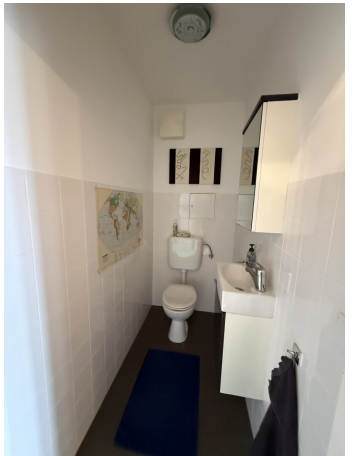
AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Opernring 1 / R745-748  
1010 Wien

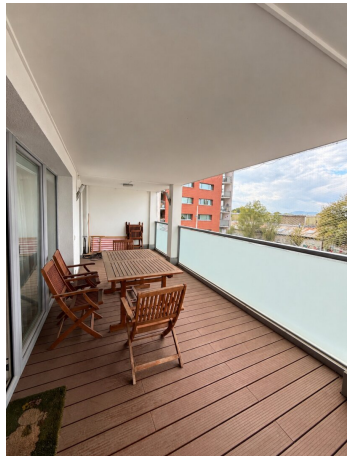
T +43 680 2237919  
H +4367761616848

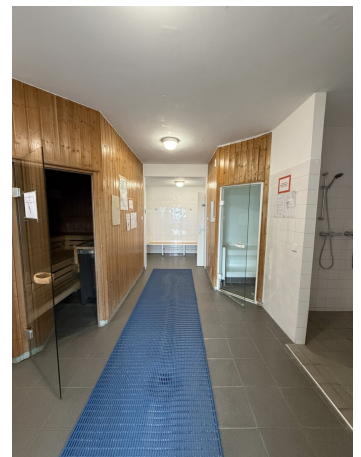
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

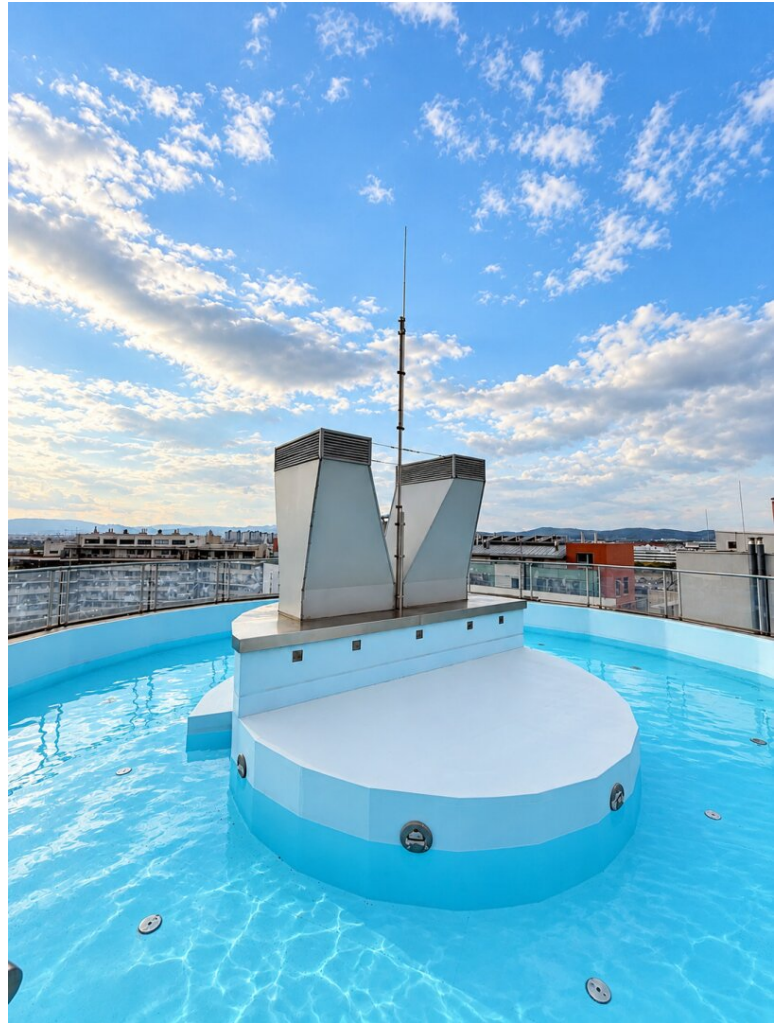
termin zur

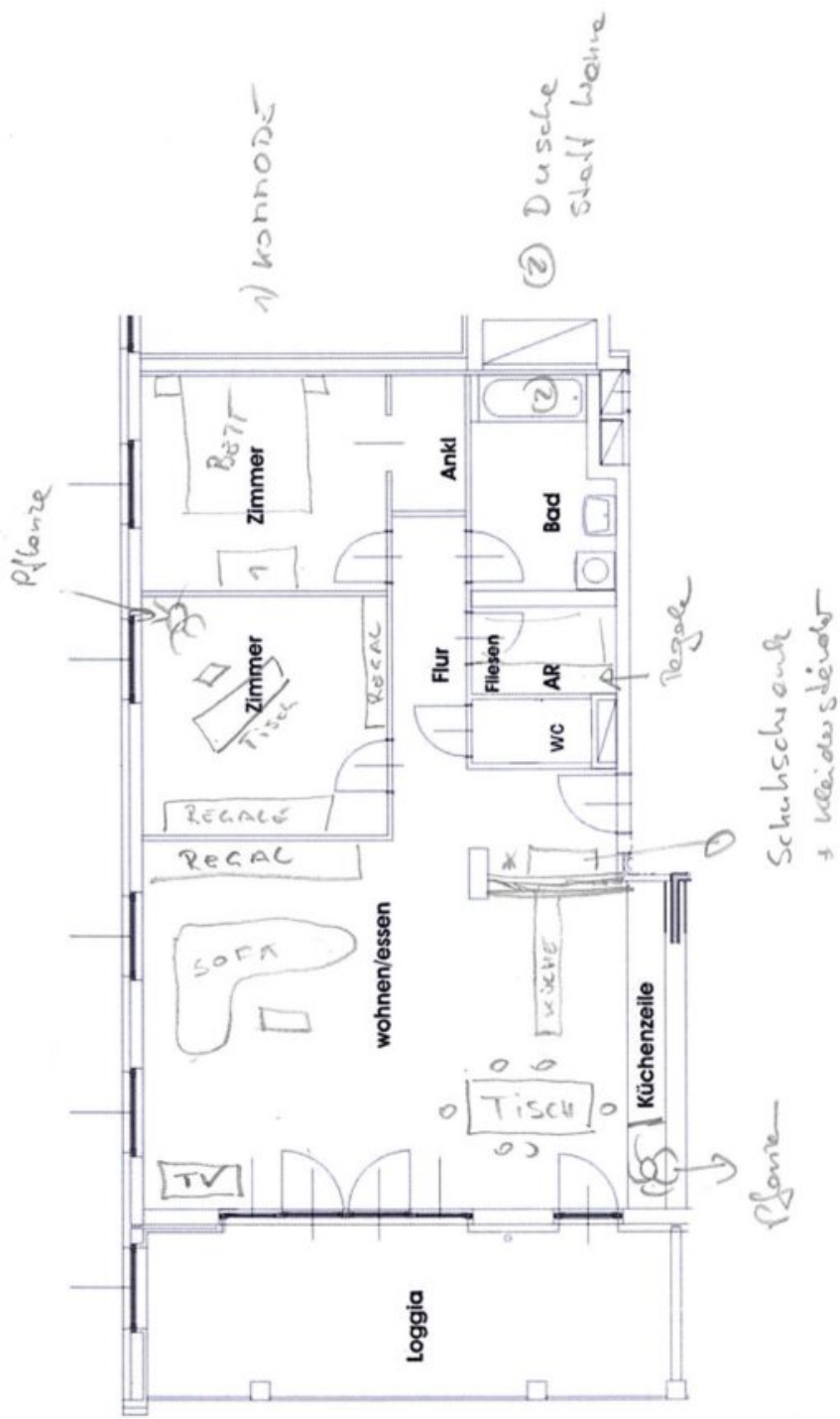












## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung in der Hertha-Firnberg-Straße überzeugt durch ihre moderne Wohnqualität und ein außergewöhnliches Plus an Komfort. Die Bewohner profitieren von einer exklusiven Gemeinschaftsinfrastruktur mit Pool, Sauna und Fitnessstudio – Erholung und Sport direkt im eigenen Wohnhaus.

Die Wohnanlage befindet sich in attraktiver Lage am Wienerberg und verbindet urbanes Wohnen mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangeboten und Grünflächen in unmittelbarer Umgebung. Das nahegelegene Wienerberggebiet bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Das öffentliche Verkehrsnetz ist gut erreichbar und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die Wiener Innenstadt und zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Für Autofahrer besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten. Ein zweiter Tiefgaragenstellplatz wird ab April verfügbar und kann ebenfalls angemietet werden. Die Wohnung würde möbliert vermietet werden.

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 <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap