

Voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift | Leopoldstadt



Wohnzimmer mit Sofa und Balkonzugang

Objektnummer: 7398/2026050

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	72,09 m ²
Nutzfläche:	74,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.430,33 €
Kaltmiete	1.666,39 €
Betriebskosten:	236,06 €
USt.:	23,61 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten; Strom und Gas extra.

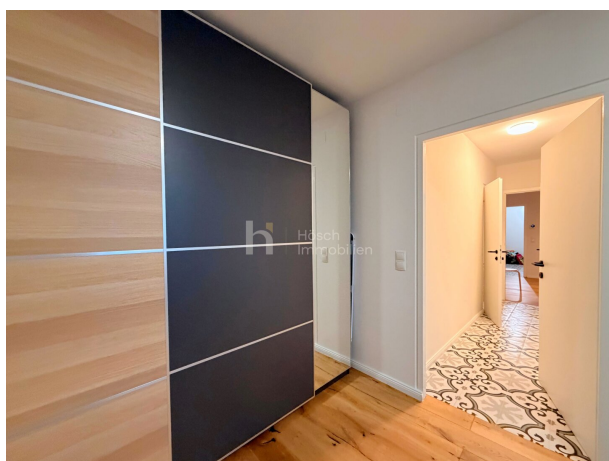
Provisionsangabe:

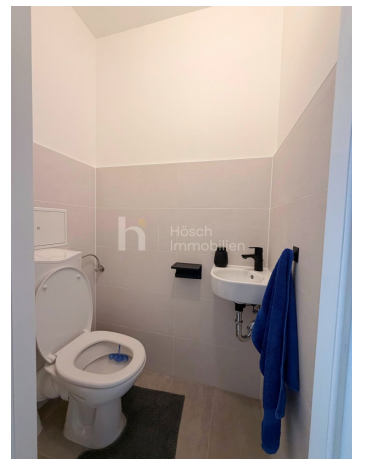
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

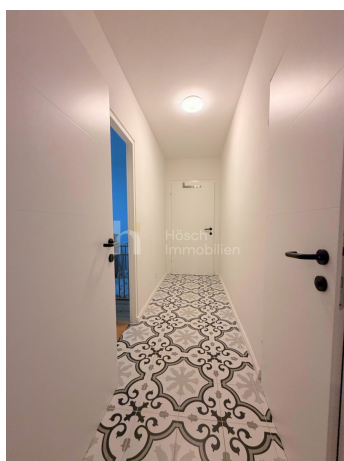
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Einziehen und sich zuhause fühlen: Diese **vollrenovierte, voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung** in der Leopoldstadt verbindet einen wohnlichen Innenbereich mit einer eigenen Freifläche. **72,09 m² Wohnfläche**, eine separate Küche und ein **4,48 m² großer Balkon** bieten Platz für Wohnen, Schlafen und einen zusätzlichen Raum für den Alltag. Die Wohnung liegt in der **2. Etage eines Hauses mit Lift** und ist **sofort verfügbar**.

Helle Wände, Böden in warmer Holzoptik und die vorhandene Einrichtung schaffen ein stimmiges Wohngefühl. Der Wohnraum bietet Platz für einen Wohn- und Essbereich und führt auf den Balkon. Zwei weitere Zimmer bieten Raum für den persönlichen Rückzug sowie beispielsweise für einen Arbeitsbereich.

RÄUMLICHKEITEN

- Vorraum und weiterer Verteilerbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zwei weitere Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschtisch
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Balkon mit 4,48 m²

AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird **voll möbliert und ausgestattet** vermietet. Die vorhandene Einrichtung umfasst unter anderem Bett, Schränke, Sofa und Essplatz. Die helle Einbauküche bietet Stauraum und Arbeitsflächen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein separates WC ergänzt die Aufteilung. Der Balkon erweitert den Wohnbereich um einen Platz

im Freien.

- Vollrenovierter Zustand, voll möbliert und ausgestattet
- Einbauküche, Dusche und separates WC
- Eigener Balkon und Lift im Haus

DIE WOHNUNG AUF EINEN BLICK

- 72,09 m² Wohnfläche, 74,33 m² Nutzfläche und 4,48 m² Balkon
- 3 Zimmer, separate Küche, 2. Etage mit Lift
- Vollrenoviert, voll möbliert und ausgestattet; sofort beziehbar

MIETE UND KONTAKT

Monatliche Gesamtmiete: EUR 1.690,00 inklusive Betriebskosten. Strom und Gas sind zusätzlich nach Verbrauch zu bezahlen. Die Wohnung wird **auf drei Jahre befristet** vermietet und für den Mieter provisionsfrei angeboten.

Für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung erreichen Sie **Ari Abramov, B.A.** unter **+43 676 844 403 202**.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung zu zeigen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.