

**2-Zimmer Wohnung im 3.Bezirk - komplett saniert -
Fußbodenheizung - Pauschalmiete**



Objektnummer: 7831/66

Eine Immobilie von NIS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1952
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,80 m ²
Nutzfläche:	50,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	690,91 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	118,18 €
USt.:	80,91 €
Infos zu Preis:	

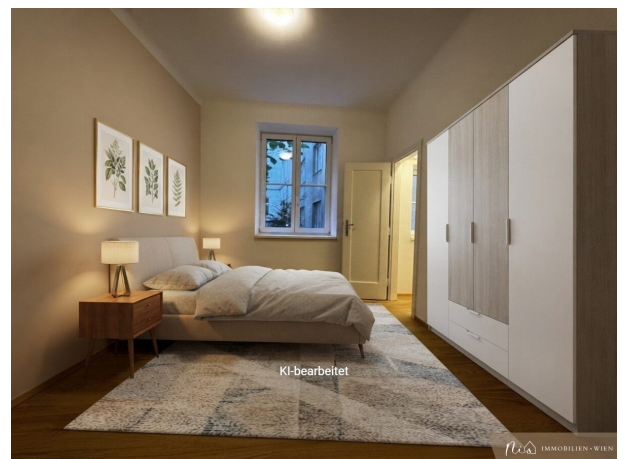
Die monatliche Miete versteht sich als Pauschalmiete inkl. USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



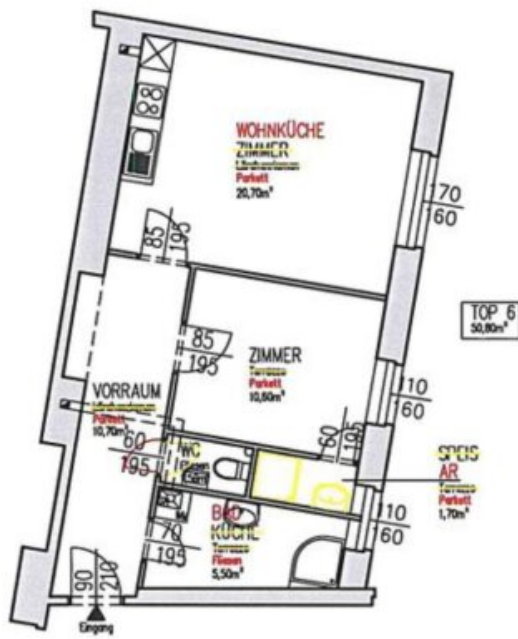












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine komplett sanierte 2-Zimmer Wohnung mit ca. 50,8 m² in zentraler Lage des 3. Wiener Bezirks. Die Umgebung ist von gepflegten Gründerzeithäusern geprägt und verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Die im Jahr 2026 komplett sanierte Wohnung überzeugt durch einen durchdachten, funktionalen Grundriss mit modernem Wohnkomfort inklusive Fußbodenheizung, neuen 3-fach verglasten Fenstern und einer modernen Einbauküche.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap