

!! 1220 Wien / Alte Donau / Kaisermühlen !!
Wunderschöne, sehr gut aufgeteilte 4 Zimmer
Neubauwohnung zu vermieten!



Objektnummer: 5078/270

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.571,30 €
Kaltmiete (netto)	1.089,90 €
Kaltmiete	1.326,56 €
Betriebskosten:	236,66 €
Heizkosten:	93,40 €
USt.:	151,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



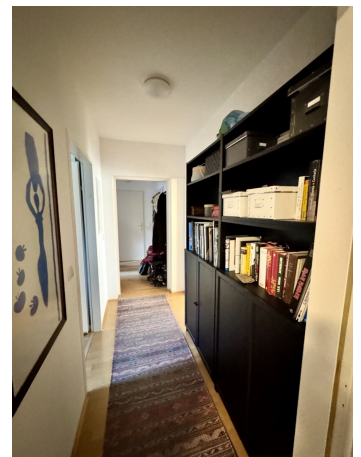
akad. IM René Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermannngasse 24/Haus 2
3003 Gablitz

T +43 664 210 55 71
H +43 664 210 55 71

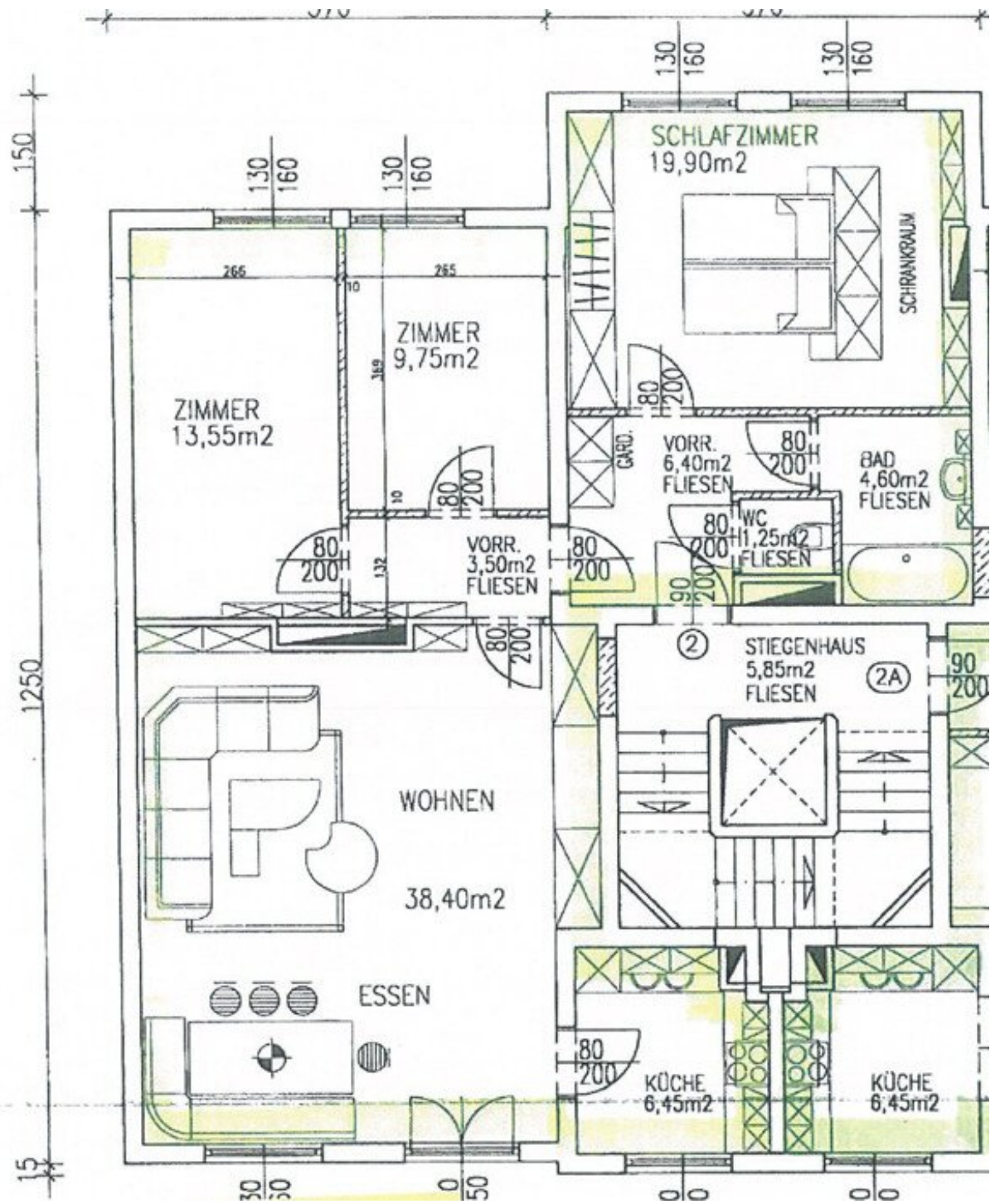
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

**Ab dem 1. Jänner 2027 steht eine wunderschöne, optimal aufgeteilte
4-Zimmer-Neubauwohnung im**

1. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses zur Vermietung!

Die Wohnung hat eine **Wohnfläche** von **ca. 104m²** und besteht aus:

- einem zentralen Vorraum
- grosses Wohnzimmer mit französischem Balkonfenster und anschliessender Einbauküche
- 3 weitere Zimmer / alle ost- und hofseitig!
- Wannenbad
- separate Toilette

Wichtige Informationen:

- Baujahr 1987
- 1. Liftstock
- Hauszentralheizung
- Ruhelage
- zentrale Lage in Kaisermühlen / nahe der U1-Kaisermühlen

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 <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap