Wunderschöne 2 - Zimmer Neubauwohnung | mit Balkon hofseitig | ab sofort



Objektnummer: 767

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,58 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	888,43 €
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	807,66 €
Betriebskosten:	137,66 €
USt.:	80,77 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486














JUST LEITERN











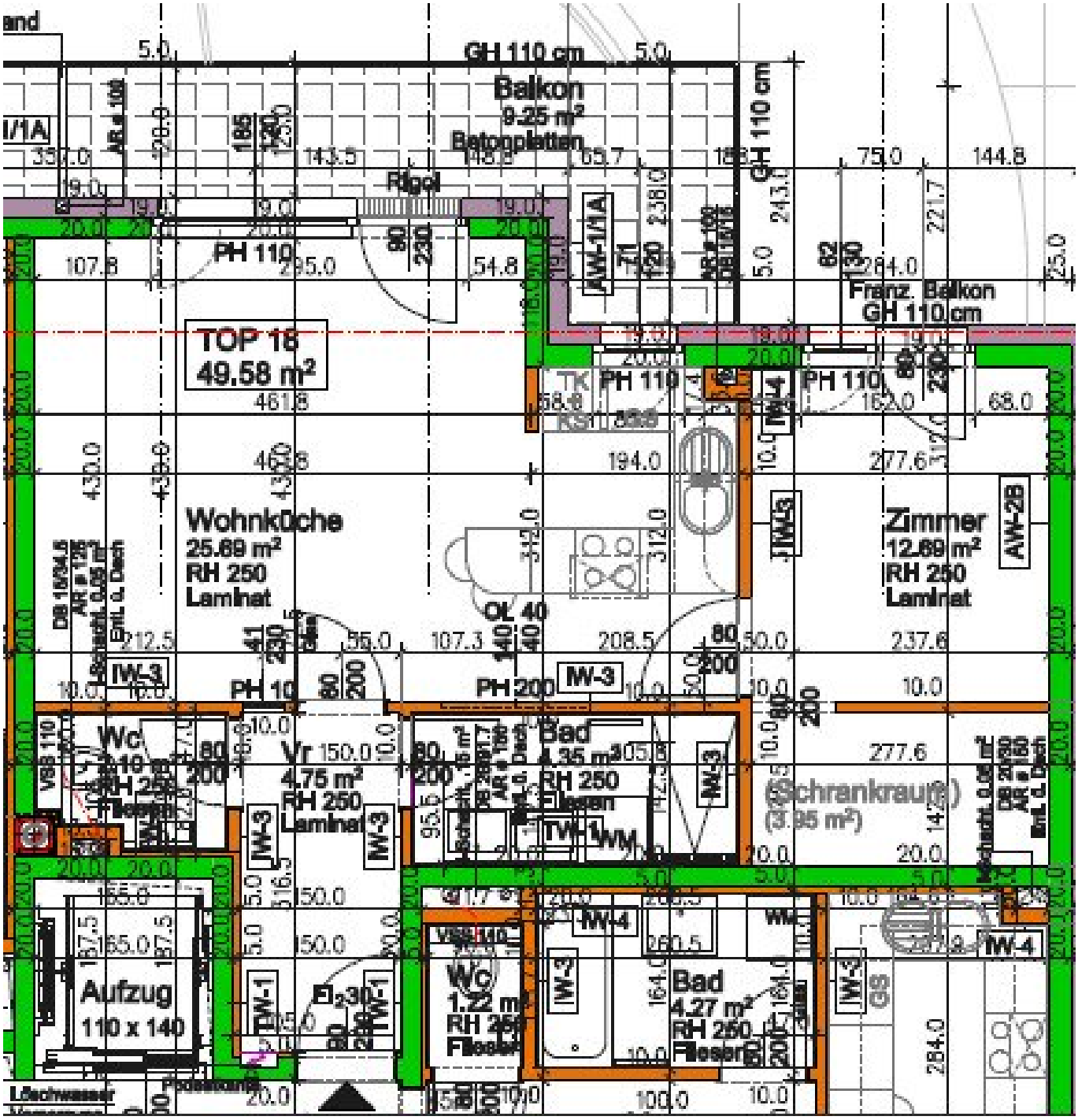











GH 110 cm
Balkon
9.25 m²
Betonplatten
Riegel
PH 110
AW-1/1A
GH 110 cm
Franz. Balkon
GH 110 cm
TOP 16
49.58 m²
PH 110
PH 110
IW-4
Wohnk0che
25.69 m²
RH 250
Laminat
Zimmer
12.69 m²
RH 250
Laminat
AW-28
IW-3
OL 40
PH 10
PH 200
IW-3
Wc
1.10 m²
RH 250
Fliesen
Vr
4.75 m²
RH 250
Laminat
Bad
4.35 m²
RH 250
Fliesen
(Schrankraum)
(3.95 m²)
IW-3
IW-3
IW-4
Aufzug
110 x 140
IW-1
EI230
IW-1
WC
1.22 m²
RH 250
Fliesen
IW-3
Bad
4.27 m²
RH 250
Fliesen
IW-3
IW-4
Löschwasser

Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

*****Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.**** Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet*****

Objektadresse:

1140 Wien, Nobilegasse 5/4. OG/Top 18

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit Dusche, WC, Balkon, Kellerabteil

- **Befristeter Hauptmietvertrag: 5 Jahre (Option auf Verlängerung möglich)**
- **ab sofort** verfügbar - Mietbeginn im Oktober 2026
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- **Fußbodenheizung mit Fernwärme**
- Badezimmer mit Dusche
- **Einbauküche inkl. Geräte** vorhanden
- **mit Balkon**
- **Kellerabteil**

Einmalzahlungen:

- **Kaution 4 BMM**

- **provisionsfrei**

- **Mietvertragserrichtungskosten EUR 200,00** einmalig zu bezahlen

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage.*****

*****Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (https://www.immoeko.at/datenschutzinformation)

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap