3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1140 Wien – WG-geeignet!



Objektnummer: 7939/2300163636

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kuefsteingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	73,85 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.331,48 €
Kaltmiete (netto)	1.084,79 €
Kaltmiete	1.210,43 €
Betriebskosten:	104,79 €
USt.:	121,05 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

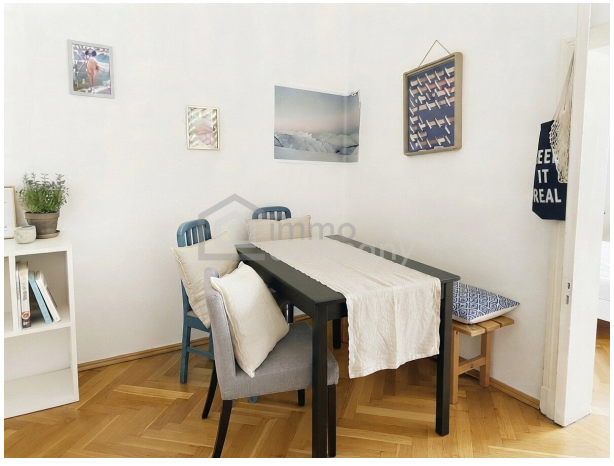
H +43 664 8410769














Symbolbild Balkon







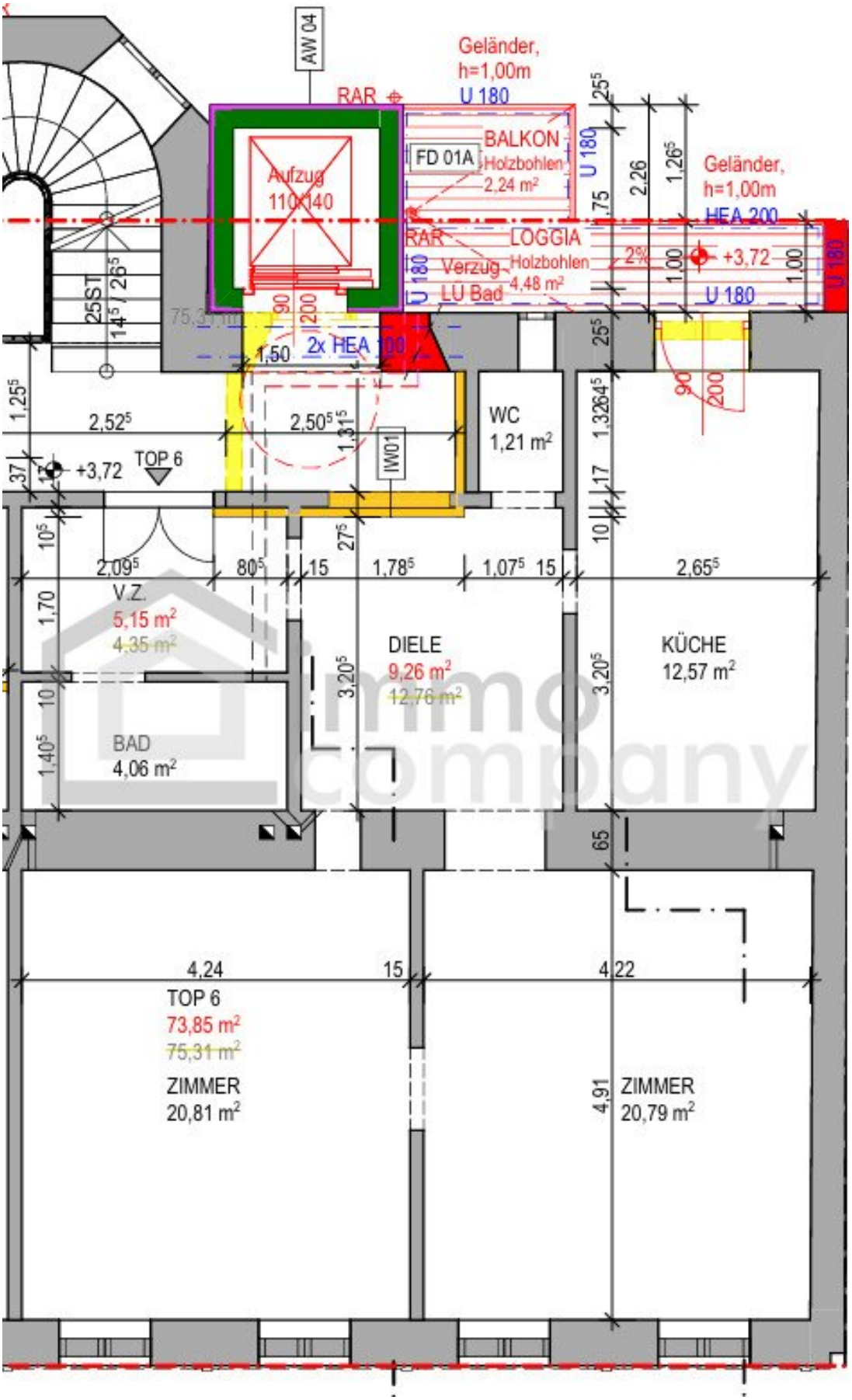









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


AW 04
RAR
Geländer,
h=1,00m
U 180
BALKON
Holzbohlen
2,24 m²
FD 01A
Aufzug
110x140
LOGGIA
Holzbohlen
4,48 m²
Verzug
LU Bad
2%
+3,72
HEA 200
25ST
14⁵ / 26⁵
75,31 m²
90
200
1,50
2x HEA 100
WC
1,21 m²
IW01
TOP 6
+3,72
V.Z.
5,15 m²
4,35 m²
DIELE
9,26 m²
12,76 m²
KÜCHE
12,57 m²
BAD
4,06 m²
4,24
15
4,22
TOP 6
73,85 m²
75,31 m²
ZIMMER
20,81 m²
ZIMMER
20,79 m²

Objektbeschreibung

Wohnen mit Wiener Charme und bester Infrastruktur!

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 14. Wiener Gemeindebezirk verbindet klassischen Altbauflair mit einer praktischen Ausstattung und ausgezeichneten Lage.

Sie befindet sich im 1. Stock eines Hauses mit Personenaufzug und eignet sich ideal für alle, die großzügiges Wohnen, gute Erreichbarkeit und ein lebendiges Umfeld schätzen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- WC extra
- 2 Zimmer ca. 20 m²
- Küche: Einbauküche mit möglichem Essplatz
- Balkon ca. 6,72 m²

Parkett-Holzfußboden, VZ und Badezimmer-Fliesen mit Holzoptik,

Beheizung der Wohnung mit Gas-Etagenheizung mit Kombi – Therme, Kunststofffenster, Telefon – u. Telekabelanschluss, Haustor-Gegensprechanlage, Kellerabteil, Fahrradabstellhof

Hervorragende Lage: U3 Hütteldorf, Straßenbahn

Gesamt Monatsmiete € 1.331,48 inkl. Betriebskosten, Lift + MWST

Provisionsfrei

Kaution 3BMM

Verfügbar ab 01.12.2026

Netto Miete	1.084,79
BK	104,79
Lift	20,85
MWST	121,05

_____

Gesamt Miete € 1.331,48 inkl BK + MWST

Für weitere Fragen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap