

RUHIGE MIETWOHNUNG IN TOPLAGE!!!



Objektnummer: 7939/2300160827

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

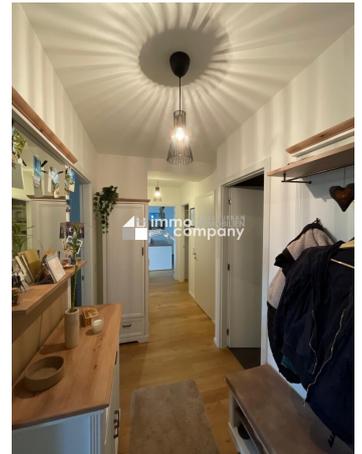
Ihr Ansprechpartner



Manuel Ludvik

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44







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 HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause, das urbanen Komfort mit stilvollem Wohngefühl vereint? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Im **22. Bezirk** wartet diese exklusive **3-Zimmer-Wohnung** mit **80m²** Wohnfläche auf Sie.

Diese 80m² große Wohnung bietet **3 lichtdurchflutete** Zimmer und eine geräumige Terrasse – **perfekt für Paare, kleine Familien** oder **anspruchsvolle Singles**. Der elegante **Eichenparkettboden** sorgt für eine warme Atmosphäre, und die große Fensterfront lässt **viel Tageslicht** herein.

Optional kann ein Garagenplatz angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich in der ruhigen Gegend, im 22. Bezirk, mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichem Nahverkehr in unmittelbarer Nähe. Im Februar **2025** wird eine **Klimaanlage eingebaut**.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl!

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 <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap