

**Moderne Stadtwohnung mit Terrasse und hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage - Jetzt mieten für 1.250 €!**



**Objektnummer: 883**

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.125,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.238,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,64 €
<b>USt.:</b>	11,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

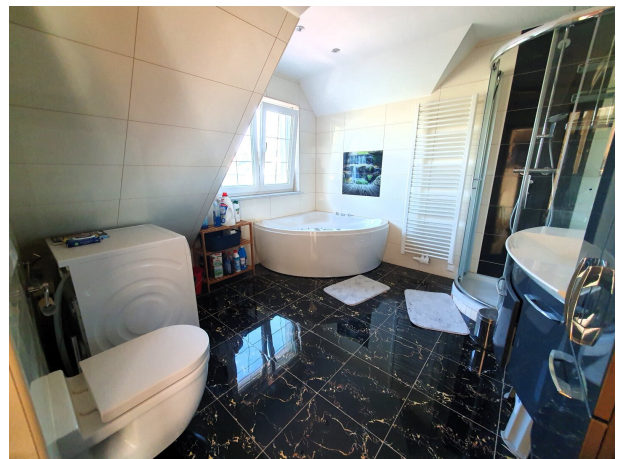
## Ihr Ansprechpartner



**Misun Kim**









## Objektbeschreibung

### **MIETWOHNUNG 1220 WIEN.**

WOHNFLÄCHE ca. 62 m<sup>2</sup>

TERRASSE ca. 10 m<sup>2</sup>

ZIMMERANZAHL 3

**GESAMTMIETE € 1.250,00**

MIETE € 1.125

BETRIEBSKOSTEN € 113,64

UST. € 11,33

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Stadt Wien! Diese charmante Wohnung, gelegen im beliebten 22. Bezirk, bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Mit einer Wohnfläche von 62m<sup>2</sup> und 3 geräumigen Zimmern, ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Schon beim Betreten dieser Wohnung werden Sie von ihrer gepflegten und einladenden Atmosphäre begeistert sein. Die hochwertigen Fliesen und das elegante Parkett verleihen den Räumen ein modernes und dennoch gemütliches Flair. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen so eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die sich perfekt für gemütliche Abende im Freien eignet. Genießen Sie hier die warmen Sonnenstrahlen und den Blick auf die Umgebung. Die Terrasse ist auch der ideale Ort für entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden.

Die Wohnung ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Das Badezimmer ist ebenfalls ein Highlight dieser Immobilie. Mit einer Badewanne, einer Dusche, WC und einem Fenster bietet es alle Annehmlichkeiten für eine entspannende Auszeit nach einem langen Tag.

Die Wohnung wird mittels Gas und einer effizienten Zentralheizung beheizt, was für angenehme Temperaturen in allen Jahreszeiten sorgt. Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Auch die Infrastruktur dieser Gegend lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Lage. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Schmuckstück zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem Traumdomizil zu unterstützen.

## **AUSSTATTUNG.**

Parkett- und Fliesenböden

mehrfach verglaste Holzfenster, Außenjalousien, Vorhänge

Voll möbliert

Terrasse

Energiekennzahl: 43 kWh/m<sup>2</sup>a

Befristung 3 Jahre

Kautions 3 Bruttomonatsmieten

Sofort beziehbar!

**Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.**

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://mcimmobilien.at/datenschutz/>

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 <1.000m



Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap