

**3-Zimmer Mietwohnung mit Kaufoption | ERSTBEZUG
NACH SANIERUNG | Nähe Kagran U-Bahn U1,
Shoppingcenter DONAUZENTRUM**



Objektnummer: 3920

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,52 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	40,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.162,34 €
Kaltmiete	1.286,57 €
Betriebskosten:	100,06 €
USt.:	12,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



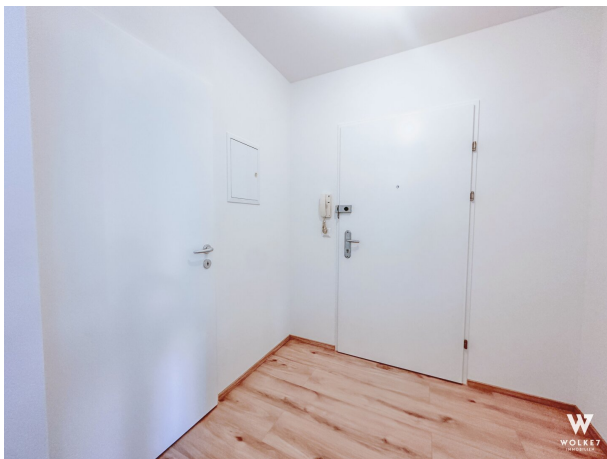
Daria Savarinska

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Urbanes Wohnen in ruhiger Lage – 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenblick und ausgezeichneter Verkehrsanbindung U1-Kagran in Wien!

Diese helle und modernisierte Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und gehobene Ausstattung. Die Räume umfassen: Vorzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Die Böden aus hochwertigem Laminat sowie die Zentralheizung mit Fernwärme und Gasbetrieb sorgen für modernen Wohnkomfort. Die Wohnung wurde im Dezember 2024 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. **Die Installation der Küche und des Badezimmers ist geplant und wird in Absprache mit dem Vermieter durchgeführt.**

Das Wohnhaus bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter einen Kinderspielplatz im Innenhof, eine Grillstelle auf der Dachterrasse und einen großzügigen Gemeinschaftsbereich mit Blick auf die Donau. Zur Wohnung gehört auch ein praktischer Kellerraum mit einer Größe von ca. 9 m², der zusätzlichen Stauraum bietet.

Key Facts:

- Modernisiert (2024)
- 3 Zimmer, 66 m² Wohnfläche
- Fernwärme
- Südausrichtung
- Kinderspielplatz, Fahrradraum, Dachterrasse mit Grillplatz und Donau-Blick

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten 22. Bezirk von Wien. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie das Donauzentrum, die U-Bahn-Station Kagran (U1), den Donaupark und die Europäische Schule Wien. Perfekte Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.

SOFORT VERFÜGBAR!

Miete inkl. Betriebskosten: € 1.299,00

Kaution: € 5.000,00

Bitte stellen Sie mir hier direkt im Inserat eine Anfrage, bevor Sie anrufen. Sie erhalten dann Online ein Exposé + Terminvorschläge für die Besichtigung

Ihr Ansprechpartner:

Daria Savarinska

Mobil: +43 676 5354 889

E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer/Hausverwaltung und erfolgen ohne Gewähr._

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap