

**TOP Mietwohnung auch als WG geeignet - moderne  
2-Zimmer Wohnung mit Parkett und Einbauküche in 1030  
Wien!**



Küche

**Objektnummer: 7939/2300161063**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trubelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	62,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,28 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.388,72 €
Kaltmiete (netto)	1.090,91 €
Kaltmiete	1.197,11 €
Betriebskosten:	106,20 €
Heizkosten:	59,92 €
USt.:	131,69 €
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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







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](http://www.pool-oase.at)



# Objektbeschreibung

## TOP Mietwohnung in 1030 Wien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens – in der wunderschönen und lebendigen Stadt Wien. Diese moderne und neuwertige Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein elegantes und komfortables Wohnkonzept.

Auf einer großzügigen Fläche von 62m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie betreten die Wohnung durch einen einladenden Flur und werden sofort von einem hellen und offenen Wohnbereich empfangen. Der Raum ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt und bietet viel Platz für Ihre individuelle Gestaltungsideen.

**Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer und Arbeitszimmer eignen. Die neue Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für alle Ihre Küchenutensilien.**

### Raumaufteilung:

- Vorraum und Eingangsbereich
- 2 Zimmer
- Küche komplett NEU inkl. Geräte
- Neues Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- WC extra

### Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertiger Parkettboden NEU
- Küche, Bad, WC, Böden und Heizkörper NEU
- Klimaanlage
- Tolle Verkehrsanbindung

**Miete: € 1.388,72** inkl. BK, HK Akonto

Die Wohnung ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Eine der größten Vorteile dieser Wohnung ist die exzellente Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür und die Straßenbahn ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe und bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. So können Sie bequem und stressfrei in die Innenstadt oder zu anderen Zielen gelangen.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten, aber dennoch ein komfortables Zuhause suchen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich vorzustellen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap