

**Exklusive Neubauwohnung in U-Bahn Nähe mit
Luftwärmepumpe | Balkon | Tiefgaragenstellplatz**



Küche

Objektnummer: 15392

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	102,87 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,81
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



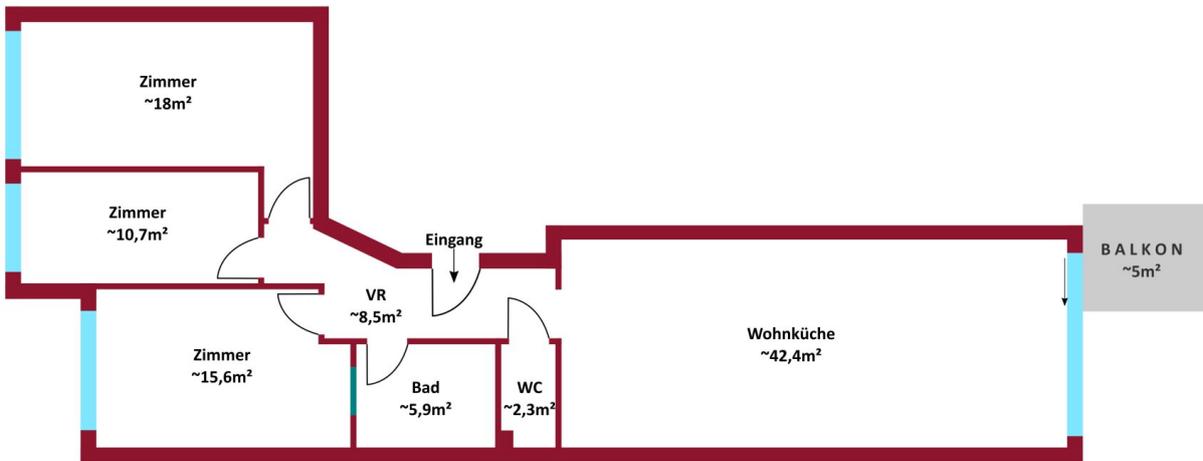
Josephiné Zender

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098







Objektbeschreibung

Diese moderne 4- Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 102,87 m² und einem Balkon (ca. 7,25 m²) bietet nicht nur großzügigen Raum, sondern auch hochwertige Ausstattung und außergewöhnlichen Komfort. Sie befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Neubaus und besticht durch eine Vielzahl an durchdachten Details. Die Wohnung ist bis Ende Februar vermietet.

Ausstattung und Merkmale:

- **Komfortable Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung sorgt für wohlige Wärme.
- **Moderne Luft-Wärmepumpe der Marke Ochsner** im Keller, inklusive Kühlfunktion für eine angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit.
- **Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung** garantieren hohe Energieeffizienz und Lärmschutz.
- **Tiefgaragenplatz** für die Wohnung, ideal für komfortables Parken.
- **Kellerabteil** zur zusätzlichen Lagerung von persönlichen Gegenständen.

Flächenaufteilung:

- **Wohnfläche:** 102,87 m²
- **Keller:** 5,74 m²
- **Balkon:** 7,25 m²

Diese Wohnung bietet ein modernes Zuhause mit praktischen Vorteilen und einer hervorragenden Lage. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mietpreis:

Monatliche pauschalierte Gesamtmiete: 2.500,-- Euro inkl. Betriebskosten, Umsatzsteuer.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertragserrichtungskosten: 360,-- Euro zzgl. 20% USt.

Befristung auf 5 Jahre, mit der Option auf Verlängerung.

Vermietung ab sofort möglich

Gerne steht Ihnen Frau Josephine Zender für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0676 9400 834](tel:06769400834) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap