

**1230 Wien!! Große helle 4 Zimmer Wohnung!!! - WG  
GEEIGNET!!!**



**Objektnummer: 53758**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Gesamtmiete</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.363,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.363,64 €
<b>USt.:</b>	136,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Realimmo

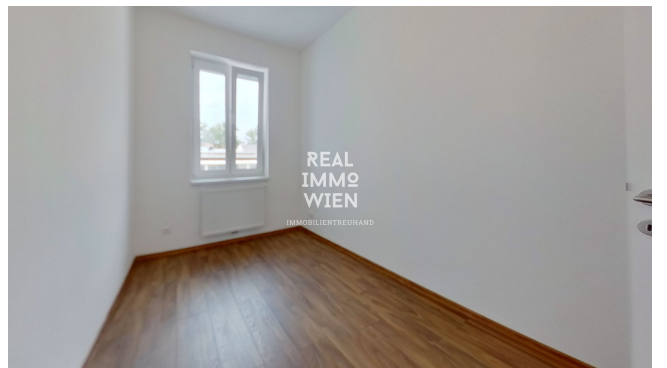
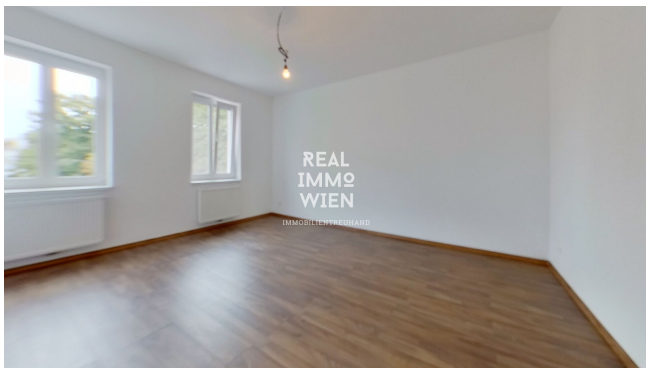
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

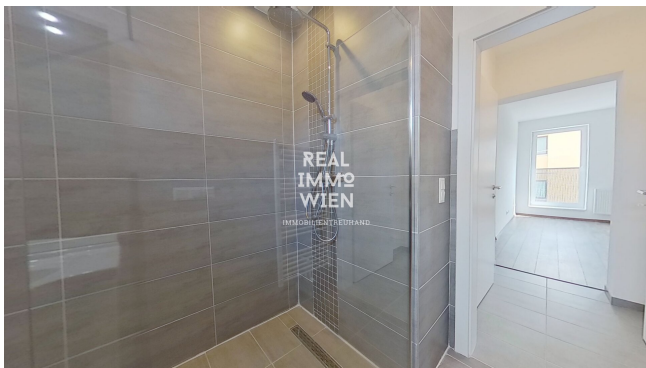
T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

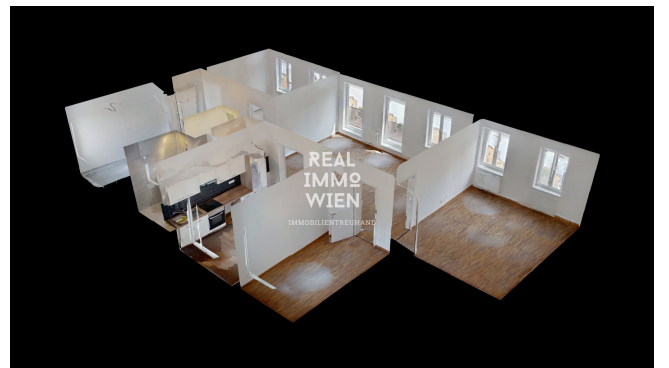
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIEN TREUHAND



## Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

**360°- 3D Grad Besichtigung Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=TdjWwNnY83S>

Zur Vermietung gelangt diese traumhafte neu errichtete 4 Zimmerwohnung im 23. Bezirk.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock.

### **3er WG - GEEIGNET**

Die großzügige Wohnung erstreckt sich über 95 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilen:

Grosses Wohnzimmer

3 separat begehbare Zimmer,

großem Vorzimmer,

Küche mit Einbaugeräten,

Bad mit Dusche ,

und separatem WC.

In näherer Umgebung befindet sich die S-Bahn, sowie Autobuslinie 60A 61A,62A und 66A. Die U-Bahn-Linie U6 ist drei Stationen entfernt. Viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind nahe liegend.

- **KEINE ABLÖSE**
- **KAUTION 4500 €**
- **PROVISIONSFREI**
- **BEZIEHBAR SOFORT**

## **Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap