

**Erstbezug in 1210 Wien: Moderne lichtdurchflutete
3-Zimmer-Wohnung mit 75m² und Nähe zur Donauinsel!**



Objektnummer: 7080/67

Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pichelwangergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	1.231,33 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.119,39 €
Betriebskosten:	119,39 €
USt.:	111,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vires Real Solutions





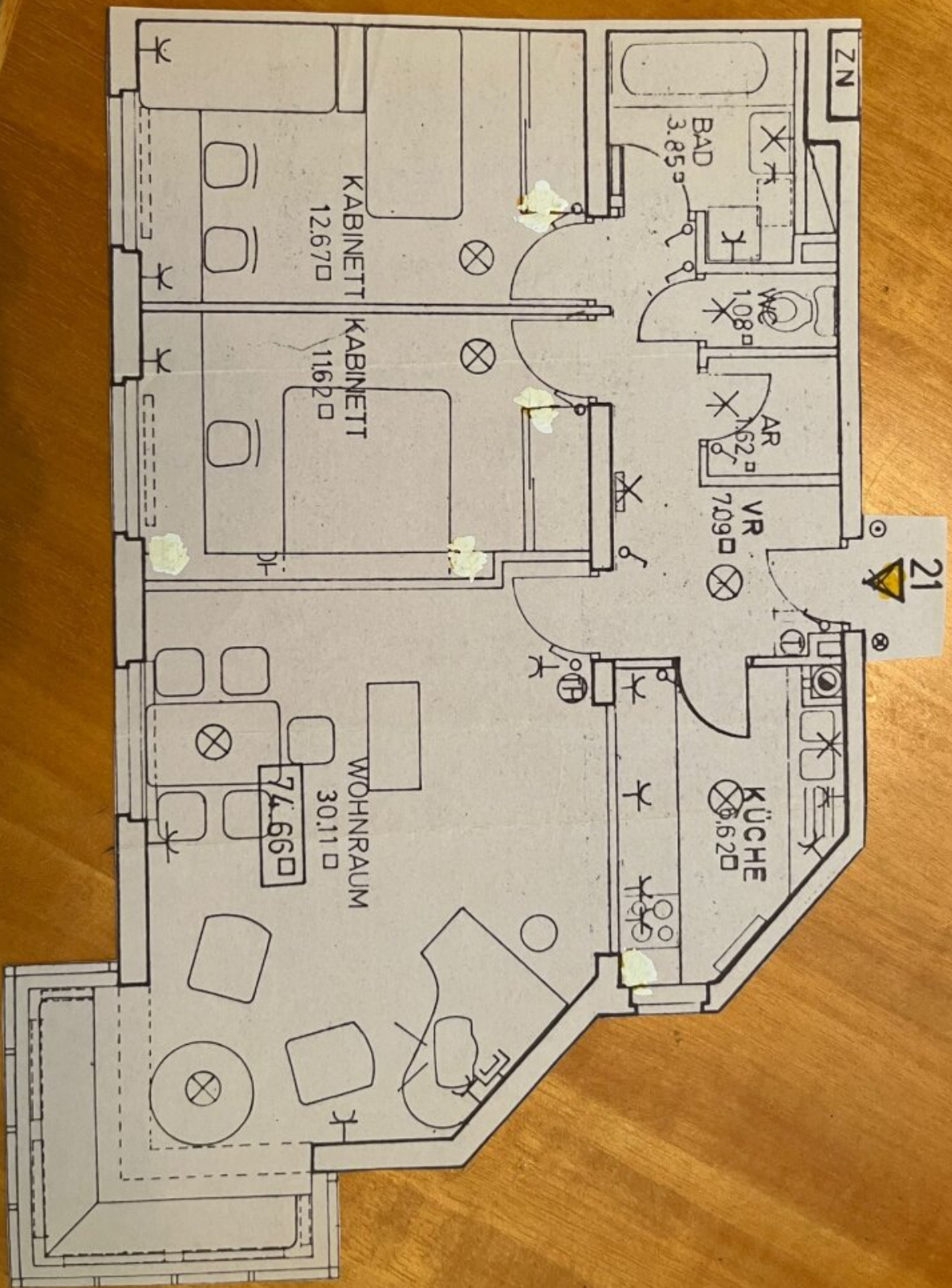














Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil – Erstbezug nach Sanierung mit traumhaftem Stadtblick!

Willkommen in deinem neuen Zuhause! Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage bietet dir alles, was urbanes Wohnen besonders macht: stilvolles Design, durchdachter Grundriss und ein atemberaubender Blick über die Stadt.

Auf großzügigen 75m² kannst du dich entfalten und die Räume ganz nach deinen Wünschen gestalten. Große Fenster sorgen für viel Licht und eine offene, einladende Atmosphäre. Der hochwertige Parkettboden, moderne Fliesen und eine perfekt ausgestattete Einbauküche machen diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort.

Die Lage? Einfach unschlagbar! Perfekte Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus – so bist du schnell überall, ob in der City oder im Grünen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und sogar eine Uni sind nur einen Spaziergang entfernt.

Diese Wohnung bietet alles, was du für einen komfortablen und modernen Lebensstil brauchst. **Sichere dir jetzt deinen Besichtigungstermin – dein neues Zuhause wartet!**

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://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie haben eine Immobilie? [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten zu einer Immobilienbewertung gelangen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie besitzen selbst eine Immobilie und überlegen diese zu verkaufen? Dann bewerten Sie diese bei uns kostenlos innerhalb von 3 Minuten. Adresse und Eckpunkte eingeben und direkt eine Preisindikation erhalten. [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten online bewerten!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap