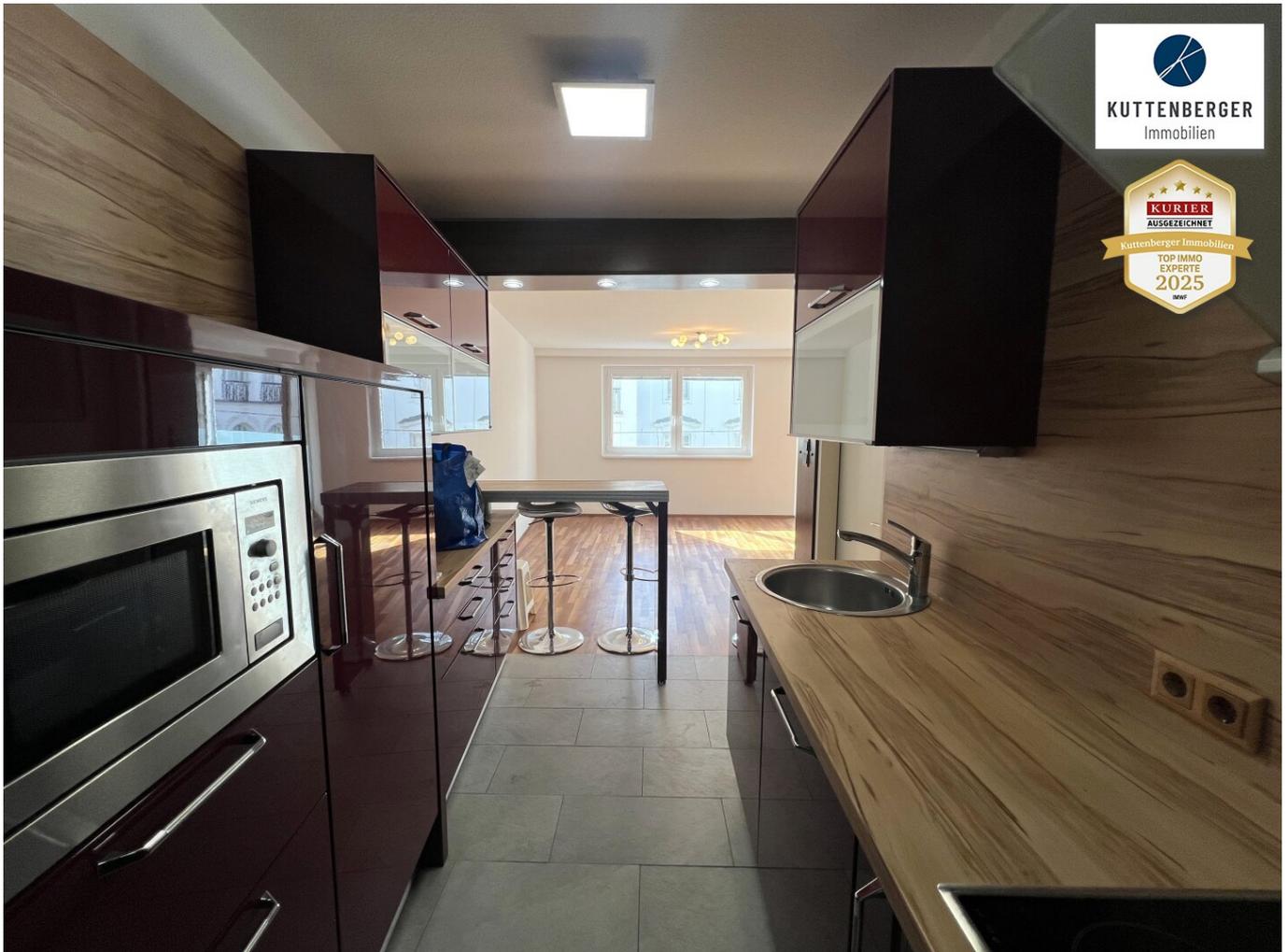


Wunderschöne Balkonwohnung in guter Lage



Blick Küche-Wohnzimmer

Objektnummer: 8164/2323

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.687,82 €
Kaltmiete (netto)	1.478,00 €
Kaltmiete	1.687,82 €
Betriebskosten:	182,80 €
Sonstige Kosten:	27,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



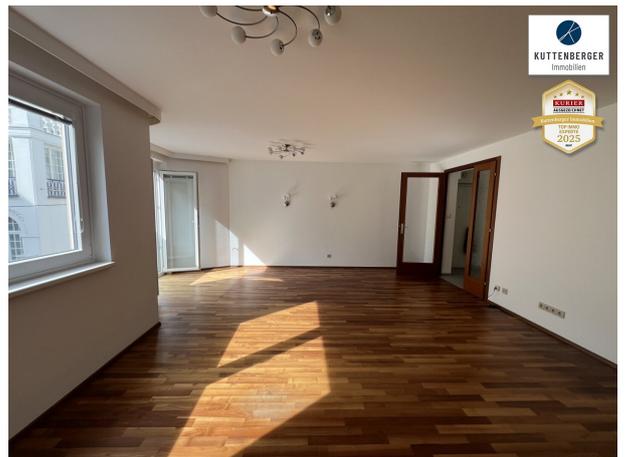
Josef Huber

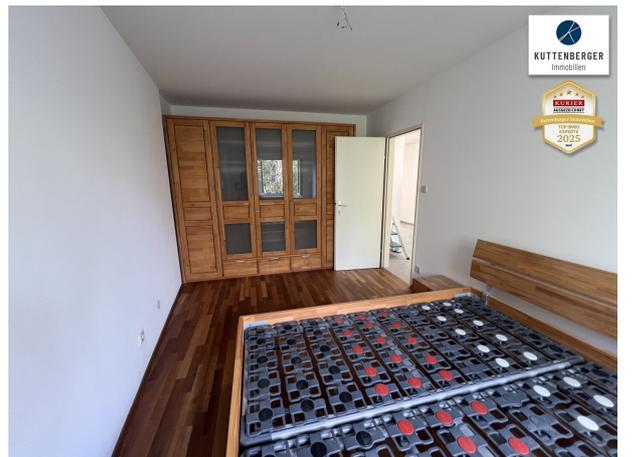
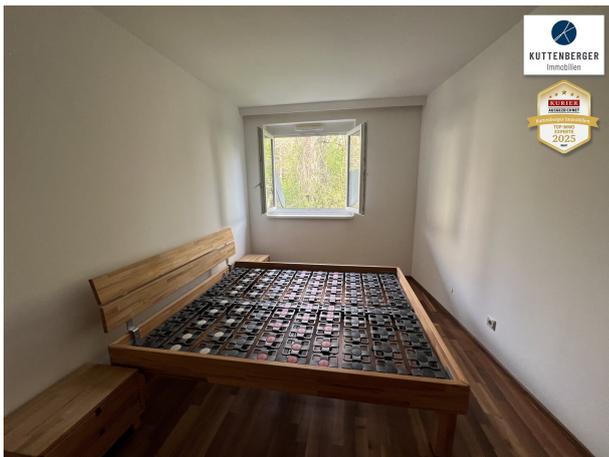
Kuttenberger Makler GmbH



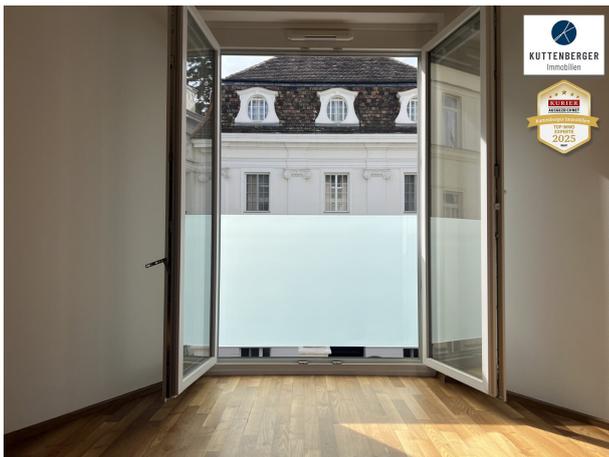
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

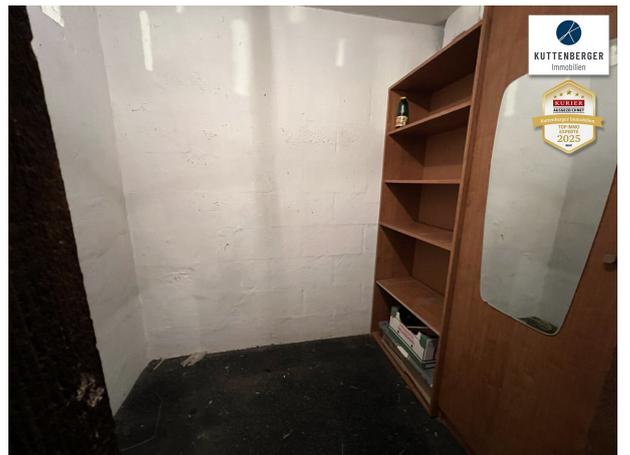
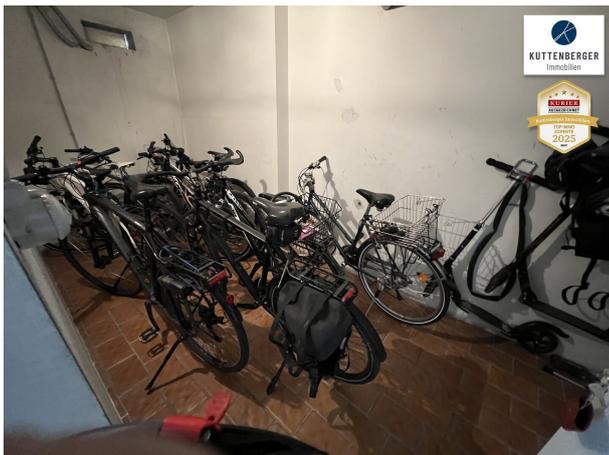















KUTTENBERGER
Immobilien


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
DWA

Objektbeschreibung

Drei-Zimmer Wohnjuwel mit Balkon in den Garten!

Alle Räumlichkeiten sind **zentral begehbar**, kein Durchgangszimmer!

Die Wohnung wird an zuverlässige Mieter vergeben.

Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Zuhause zu finden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern!

PS: Im Preis ist auch eine **Garage** (Breite 2,10m) enthalten. **Siehe Fotos!** Man kann diese **Garage** auch als zusätzlichen **Stauraum, Magazin, etc. nutzen**.

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende Finanzierung finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine Immobilie wert? [--- Immobilie online bewerten ---](#)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap