

"Exklusive Mietwohnung - ERSTBEZUG - mit Balkon"



MTW 1120 Wien

Objektnummer: 1626_26608

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	725,75 €
Kaltmiete	900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Verand Selimi

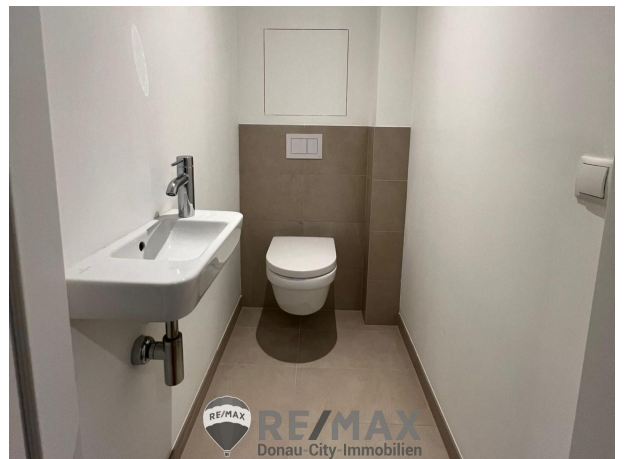
RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

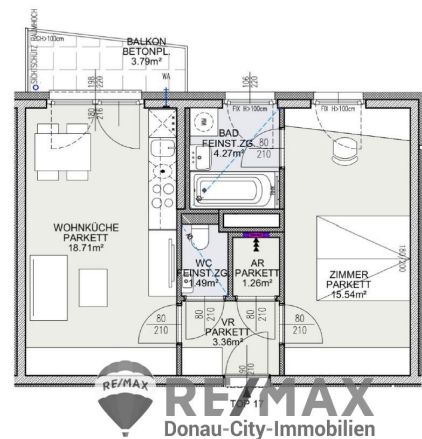
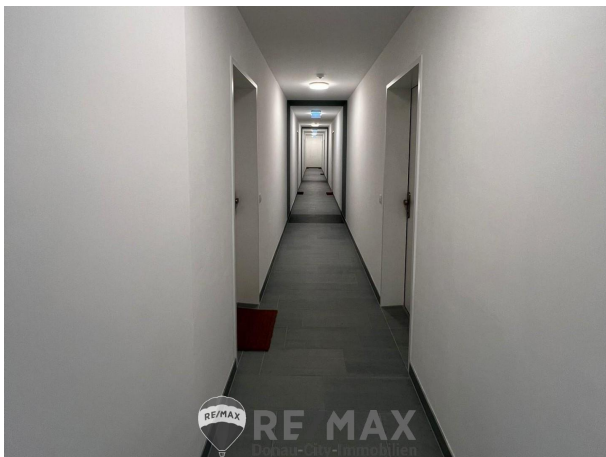
H +43 660 974 16 11

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









FÜR DEN MIETER

**VERMIETER ZAHLT
MIETERPROVISION**

PROVISIONSFREI



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Exklusive Mietwohnung in 1120 Wien – Erstbezug mit Balkon und Fußbodenheizung!"

Highlights der Wohnung: - **Erstbezug in Neubau von 2022:** Diese moderne Wohnung befindet sich in einem Gebäude, das ca. 2022 errichtet wurde, und bietet Ihnen ein stilvolles und neuwertiges Zuhause. - **Helle und effiziente Raumaufteilung:** Mit ca. 44 m² Wohnfläche und einem Balkon von ca. 3,79 m² ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare. -

Hochwertige Ausstattung: Erstklassige Materialien, eine neue Einbauküche, Fußbodenheizung und ein modernes Badezimmer sorgen für höchsten Wohnkomfort. -

Energieeffiziente Fernwärme: Die Wohnung wird über eine umweltfreundliche und moderne Fernwärmeheizung beheizt. - **Ruhige Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer Nebenstraße und bietet einen angenehmen Rückzugsort in zentraler Lage. **Lage und Umgebung:** Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend des 12. Bezirks, unweit des Schlossparks Schönbrunn. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist hervorragend: **U-Bahn:** U6 Niederhofstraße und U4 Meidling **Straßenbahn:** Linie 62 **Besonderheiten:** - Neuwertiger Erstbezug – seien Sie der Erste, der diese Wohnung bewohnt! - Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort -

Heller Balkon (ca. 3,79 m²) mit Blick ins Grüne - Kellerabteil vorhanden - Barrierefreier Zugang durch Lift - Ruhige und dennoch zentrale Lage **Monatliche Miete: 900 €** (inkl. Betriebskosten) Kautions: 3 Monatsmieten (2.700 €) Bezugstermin: Sofort verfügbar Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.

ange
mäßig
gesetzt
zuzie
hem
Erfol
rder
nis:

