

## **Moderne 3 Zimmerwohnung in Ruhelage und dennoch mit Top Öffi- Anbindung**



20250317\_123615

**Objektnummer: 130361**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	1.199,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	924,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.017,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,05 €

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Steininger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 1 8900 800 562  
H 0043676841420562











## Objektbeschreibung

Diese exklusive 3 Zimmer Balkonwohnung in der Oskar- Griessemannstrasse gelangt nun wieder zur Vermietung. Raumaufteilung: \* Vorraum \* WC \* Wohnbereich mit Küche (komplett ausgestattete EWE-Einbauküche inkl.Siemens-Geräten) \* 2 Schlafzimmer \* Badezimmer mit Wanne Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet - Highlights sind unter anderem die Fußbodenheizung inkl. Kühlung, elektrisch steuerbare Außenbeschattung, große Fensterelemente für optimalen Lichteinfall uvm. ++Verfügbar ab 15.04..2025++ Kaltwasserkonto zzgl. zur Miete: 25,72 .- Brutto Somit 1224,72.- Euro gesamt. Je nach Verfügbarkeit kann ein KfZ-Abstellplatz bzw. Motorradabstellplatz in der hausinternen Garage angemietet werden. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für weiteren Stauraum. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.