

Erstbezug mit Weitblick: 3-Zimmer | 2 Balkone | Klimaanlage - befristet

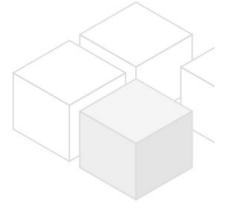
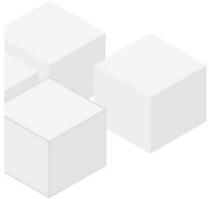
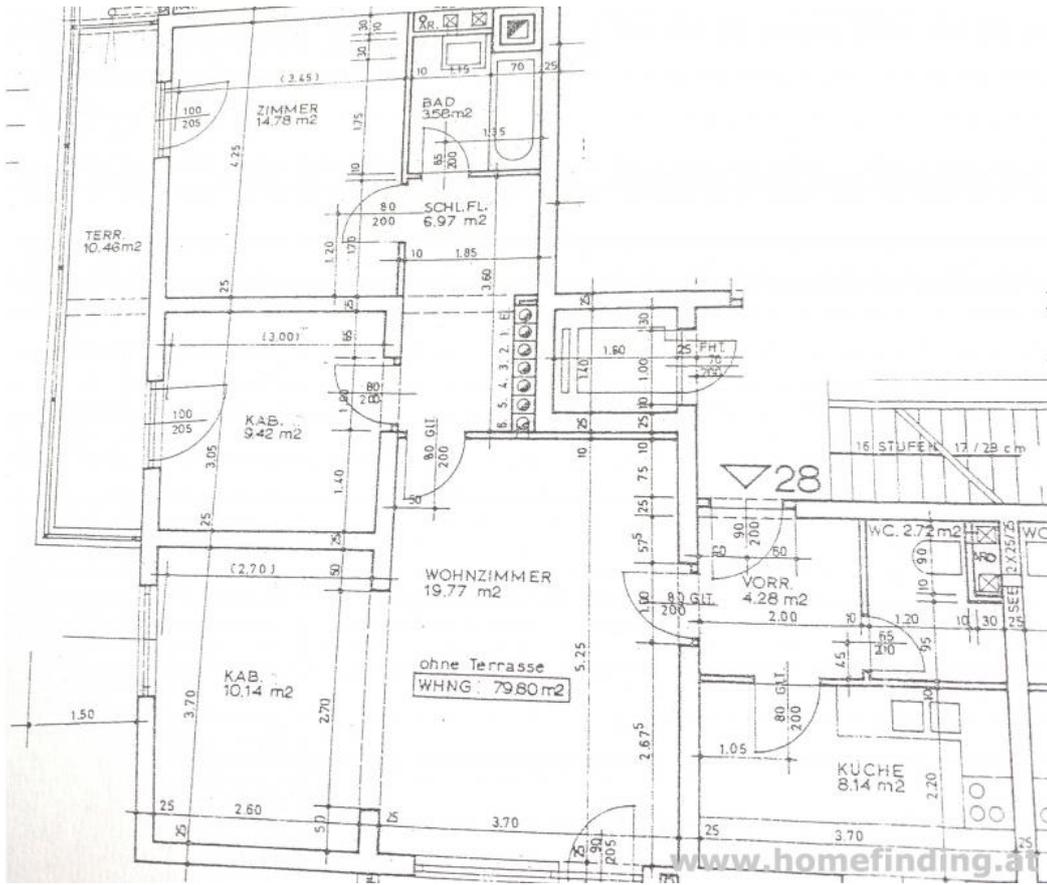


📍 1030 Wien, Nähe: Neulinggasse

€ 1.890,-/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Wohnen mit tollem Weitblick und keinem direkten vis-a-vis in ruhiger aber zentraler Stadtlage.

VIDEO: <https://youtu.be/tO2OnOiV4Hk>

WOHNLAGE

Die Lage nahe dem Stadtpark, Wien Mitte und Ungargasse bietet eine umfassende Nahversorgung und öffentliche Anbindung. Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc sind ebenso leicht zu Fuß erreichbar wie öffentliche Verkehrsmittel.

ÖFFIS

.O, 4A

.U3 (Rochusgasse), U4 (Wien Mitte), S1, S2, S3, S4, S7 (Rennweg)

OBJEKT

Die Wohnung befindet sich am 6.Liftstock, wurde soeben generalsaniert und bietet folgende Räume:

.Vorzimmer

.ca 30m² Wohn-Esszimmer mit Balkon

.separate Küche mit Fenster

.2 Schlafzimmer (9m², 14m²) - beide mit Balkon

.Badezimmer (Dusche)

.separates WC

AUSSTATTUNG:

.Parkett- und Fliesenböden

.2x Balkon

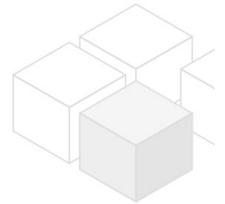
.Hauszentralheizung

.Klimaanlage in allen Räumen

.Kellerabteil

.Fahrradraum

.Küche wird am 25.2.2025 geliefert



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

zusätzliche monatliche Kosten: € 112,66 für Heizung/ Warmwasser

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	11660
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.534,16
Bruttomiete	€ 1687,58

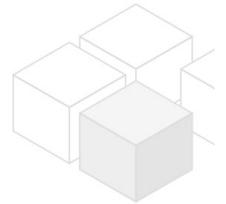
Betriebskosten brutto	€ 202.42
Gesamtmiete	€ 1.890,-

Basisdaten

Wohnfläche	79.8m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	58
HWB Energieklasse	C
fGEE	2.63

Lage

Verkehrsanbindung	O, 4A, U3 (Rochusgasse), U4 (Wien Mitte) S1, S2, S3, S4, S7
Nähe	Neulinggasse