



Inserat ID: 145813

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1590.91€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Nesrin Helal

Tel: +43 676 77 73 446

nh@addressimmo.at

Wohnfläche: 85.78m<sup>2</sup>

## Erstbezug nach Sanierung! 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon ? zwischen Alter und Neuer Donau - Nähe UNO City



Modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon ? Top-Lage zwischen Alter und Neuer Donau - Nähe UNO City & Donauinsel

Zur Vermietung steht eine neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86m<sup>2</sup> Wohnfläche im 3. Stock eines gepflegten Neubaus mit Lift ? direkt am Schüttauplatz, in absoluter Toplage zwischen Alter und Neuer Donau - ERSTBEZUG nach Sanierung! Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und den ruhigen Ausblick auf den schönen Schüttauplatz.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum Balkon bietet einen schönen Blick auf den

Schüttauplatz. Eine neue, vollausgestattete Einbauküche, ein modernes Bad mit Walk-In-Dusche, zwei weitere separat begehbare Zimmer, ein Abstellraum und ein stilvoller Vorraum machen diese Wohnung zum idealen Zuhause für Paare, Familien oder beruflich in Wien Tätige.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 85,78 m<sup>2</sup>

3 Zimmer + Balkon

Erstbezug nach Sanierung (2025)

Lift vorhanden

Beziehbar: sofort

Mietdauer: befristet auf 3 Jahre

Miete inklusive BK & USt.: ? 1.750,- / Monat

Kautions einmalig: ? 5.300,-

Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten sind in der Miete nicht inkludiert und werden je nach Verbrauch abgerechnet.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die modernen Wohnkomfort, Grünblick und eine erstklassige Lagesuchen ? ob beruflich in Wien, als Paar, kleine Familie oder Single mit Anspruch. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Zuhause!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 85.78m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1590.91€

Kaution: 5300€

Nebenkosten: 161.09€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nesrin

Nachname: Helal

Tel.: +43 676 77 73 446

E-Mail: nh@addressimmo.at