



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158223

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1970.94€

Straße: Traungasse

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Anna Pötz

Tel: +43 664 303 32 34

nicole.gruber@aktuell-imm.at

Wohnfläche: 70.42m²

Botschaftsviertel, Nähe Belvedere & Innenstadt - Exklusive, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung (70 m²) mit Balkon.



Diese moderne, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage des 3. Bezirks ? im eleganten Botschaftsviertel, nur wenige Gehminuten vom Schloss Belvedere und der Innenstadt entfernt. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Das großzügige Wohnzimmer mit integrierter Komplettküche und Essbereich bietet ? ebenso wie das geräumige Schlafzimmer ? direkten Zugang auf den Balkon. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, ein gut geschnittenes Vorzimmer sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Hochwertige Parkettböden, eine angenehme Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage für heiße Sommertage unterstreichen den hohen Wohnstandard.

Bei Bedarf können bis zu zwei Garagenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Die monatlichen Kosten pro Stellplatz betragen EUR 194,40.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt ? der Mieter befindet sich in der Übersiedlungsphase. Daher sind die derzeit verfügbaren Fotos nicht ideal. Besichtigungen sind jedoch nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 70.42m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 21.48m²

hwbklassse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1970.94€

Nebenkosten: 167.98€

Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Pötz

Tel.: +43 664 303 32 34

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at