



Inserat ID: 150215

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:699.57€

Straße:

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

Wohnfläche: 33.7m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Petra Hasibar

Tel:

petra.hasibar@pegra.net

## Moderne Wohnung mit Terrasse ? Erstbezug in zentraler Lage



Zur Vermietung steht eine wunderschöne, neue Einzimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 33,70 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Gebäude und bietet höchsten Komfort inmitten des lebendigen 10. Wiener Bezirks.

Ausstattung:

Erstbezug: Alles neu und modern! Helle Einzimmerwohnung mit optimaler Raumnutzung. Neue Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Kühlschrank, Gefrierfach, Herd, Backofen, Geschirrspüler). Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Terrasse ? ideal zum Entspannen im Freien. 3-fach verglaste Fenster elektr. außenliegender Sonnenschutz. Videogegensprechanlage. Glasduschen. Photovoltaikanlage am Dach (für

Allgemeinstrom)allgemeine Dachterrassezahlreiche Paketboxenbegrünter  
InnenhofKinderwagenabstellraumFahrradabstellraum

Lage: Die Wohnung liegt nur 150 m von der U1-Station ?Keplerplatz? entfernt, wodurch Sie einerseits schnell die lebendige Wiener Innenstadt erreichen und andererseits den idyllischen Kurpark Oberlaa mit seinem Thermalwasser in kürzester Zeit genießen können. Der Helmut-Zilk-Park als familienfreundliche Grün- und Freizeitanlage befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Direkt um die Ecke finden Sie die Favoritenstraße, die Ihnen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs bietet.

Für Feinschmecker und Marktliebhaber ist der Viktor-Adler-Markt nur einen kurzen Spaziergang entfernt, wo Sie ein breites Angebot an frischen Produkten und internationalen Köstlichkeiten finden.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und gut angebundene Wohnung suchen.ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:U1 ?Keplerplatz? (ca. 1 Gehmin.)Hauptbahnhof (ca. 11 Gehmin.)Straßenbahn (O, 1, 11, 18)Buslinien (14A, N66)INFRASTRUKTUR:Einkaufsstraße Favoritenstraße (ca. 1 Gehmin.)Columbus Center (ca. 8 Gehmin.)Helmut-Zilk-Park (ca. 7 Gehmin.)Viktor-Adler-Markt (ca. 5 Gehmin.)

Mietpreis: ? 755,00 inklusive Betriebskosten, inklusive USt. exklusive FernwärmeheizungVerfügbar ab: SofortKautions: ? 3.200,00Mietvertragserrichtung: ? 300,00 inkl. 20% Ust

Kontakt:Die Kontaktaufnahme erfolgt bitte ausschließlich schriftlich.Schreiben Sie uns eine Nachricht, um sofort Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 33.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 21.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: A++m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 699.57€

Kaution: 3200€

Nebenkosten: 77.57€

## Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Hasibar

E-Mail: [petra.hasibar@peggra.net](mailto:petra.hasibar@peggra.net)