



Inserat ID: 230132

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1381.33€

Straße:

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Wohnfläche: 68.52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.86m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

## Wohnraum mit 3 Zimmer Nähe Belvedere und Hauptbahnhof mit Loggia und Grünblick



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 3. Bezirk! Diese moderne und großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines hochwertigen Neubaus und bietet mit 76,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen. Die zwei Schlafzimmer sind getrennt begehbar und damit ist die Wohnung auch WG-tauglich. Der grossartige Baum vor dem Fenster spendet Schatten und gibt ein sehr natürliches Lebensgefühl.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspannendem Grünblick. Die helle Loggia lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Ausblick über die Stadt und die

umliegenden Grünflächen ? der ideale Rückzugsort nach einem langen Tag.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung: Der schöne Boden sorgt für eine warme Atmosphäre, während Fernwärme und Zentralheizung für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse gewährleisten beste Unterhaltungsmöglichkeiten. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Das Gebäude entspricht Neubaustandards, was für niedrige Betriebskosten und ein nachhaltiges Wohngefühl sorgt.

Die Lage ist unschlagbar: Perfekte Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen schnelle und unkomplizierte Wege in alle Richtungen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe ? Ärzte, Apotheken, Klinik, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren runden das attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Flair mit hoher Lebensqualität verbinden wollen. Die Miete beträgt 1.604,66 inkl BK, Heizung und Wasser ? und bietet Ihnen ein komfortables, modernes Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit ? Ihr neues Zuhause im 3.

Bezirk wartet auf Sie! Die Möbel auf den Fotos sind Symbole, die Wohnung wird ohne Möbel vermietet. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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: 68.52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.86m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 76.18m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.52m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1381.33€

Nebenkosten: 173.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel.: +43 660 7675 153

E-Mail: pg@fermoso.at