Erstbezug in Gersthof - Modernes Wohnen in bester Lage!

Objektnummer: 8128/108

Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thimiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	2.599,00 €
Kaltmiete (netto)	2.149,61 €
Kaltmiete	2.362,73 €
Betriebskosten:	213,12 €
USt.:	236,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

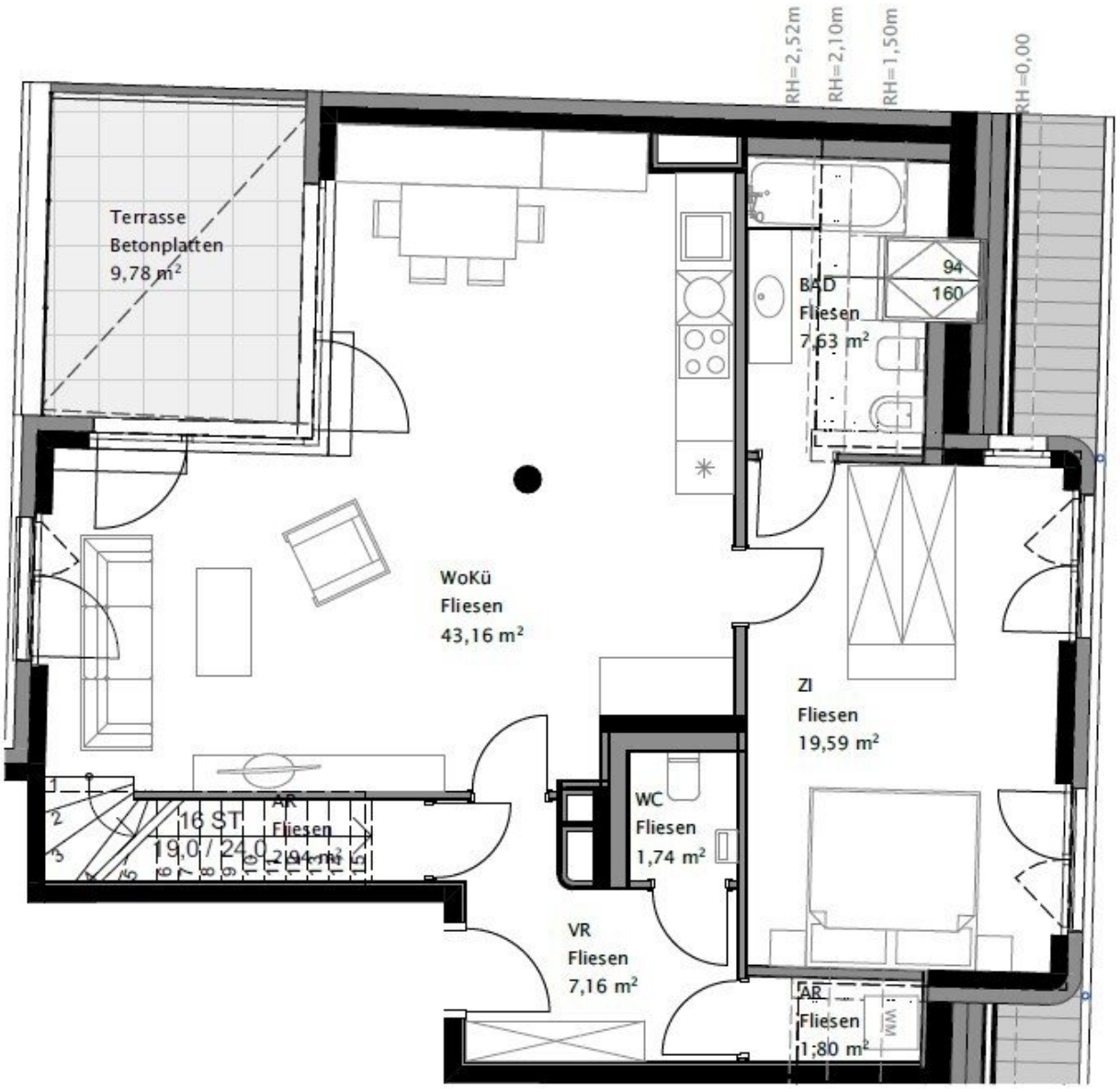
Ihr Ansprechpartner

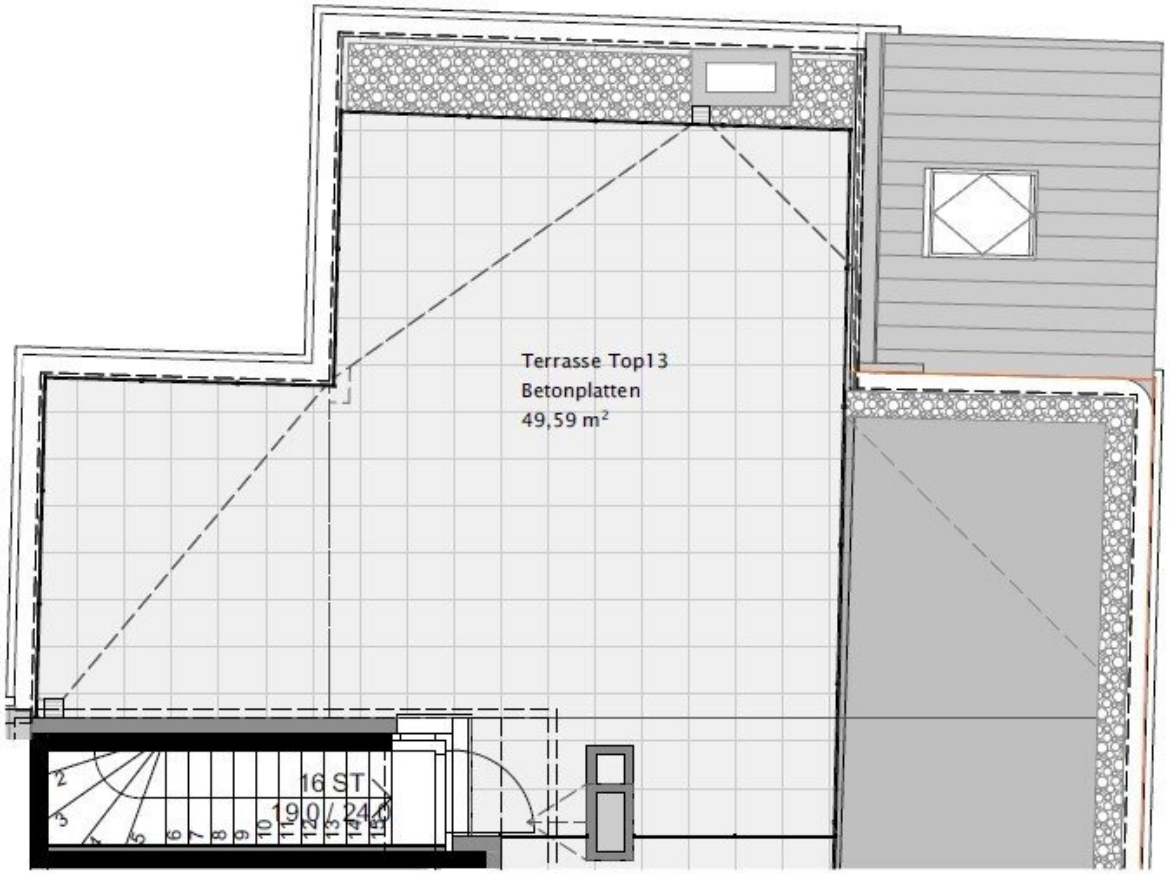
Marion Pierer

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.
Bösendorferstraße 7
1010 Wien

H 0676 / 845 045 800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RH=2,52m
RH=2,10m
RH=1,50m
RH=0,00
Terrasse
Betonplatten
9,78 m²
WoKü
Fliesen
43,16 m²
BAD
Fliesen
7,63 m²
94
160
ZI
Fliesen
19,59 m²
WC
Fliesen
1,74 m²
VR
Fliesen
7,16 m²
AR
Fliesen
1,80 m²
WM
AR
Fliesen
16 ST
19,0 / 24,0 / 294 mm


Terrasse Top13
Betonplatten
49,59 m²
16 ST
20 / 24

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1180 Wien! Diese moderne Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wien und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Als Erstbezug überzeugen diese Wohnungen nicht nur mit modernem Design, sondern auch mit hochwertigen Materialien und einer erstklassigen Ausstattung.

Dieser Neubau besticht bereits von außen durch sein ansprechendes Design und der Fassadenbegrünung. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten und bietet von 50 - 140 m² Wohnfläche viel Platz zum Entfalten. Die offenen Wohn- und Essbereiche mit angrenzender Küche sind nur eines der vielen Highlights dieser Wohnungen. Die hochwertigen Tischlerküchen sind mit modernen Marken-Geräten ausgestattet. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung.

Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein modernes Badezimmer mit Badewanne und/oder Dusche sowie eine separate Toilette. Eine Fußbodenheizung bzw. Deckenkühlung über Erdwärme/Tiefenbohrung runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. In Ihrem neuen Zuhause in bester Lage, erwartet Sie eine erstklassige Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung besticht mit ihrem großzügigen Wohn- Essbereich mit direktem Zugang zur rund 10 m² großen Terrasse. Die zweite Terrasse mit einer Gesamtfläche von rund 50 m² befindet sich im 2. DG und ist direkt über die Treppe im Wohn- Essbereich erreichbar.

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Marion Pierer unter m.pierer@vest-immobilien.at oder unter 0676 / 845 045 800 gerne zur Verfügung.

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap