

Charmanter Loggia-Traum - viel Platz beim Marchfeldkanal



Objektnummer: 7485/181

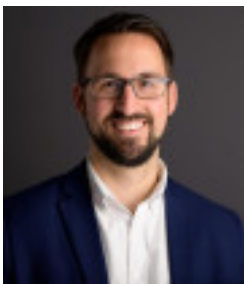
Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.398,00 €
Kaltmiete (netto)	1.398,00 €
Kaltmiete	1.398,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



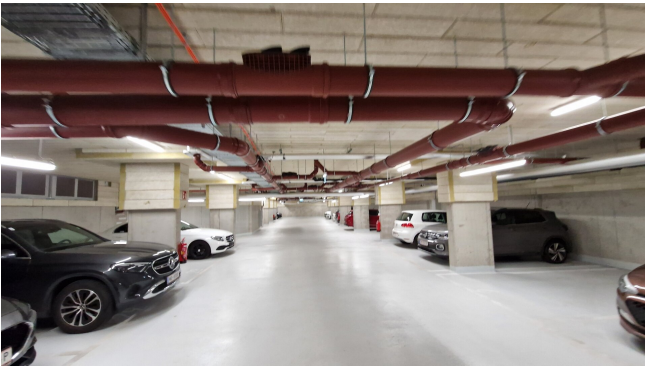
Ing. Raoul-Arthur Billan

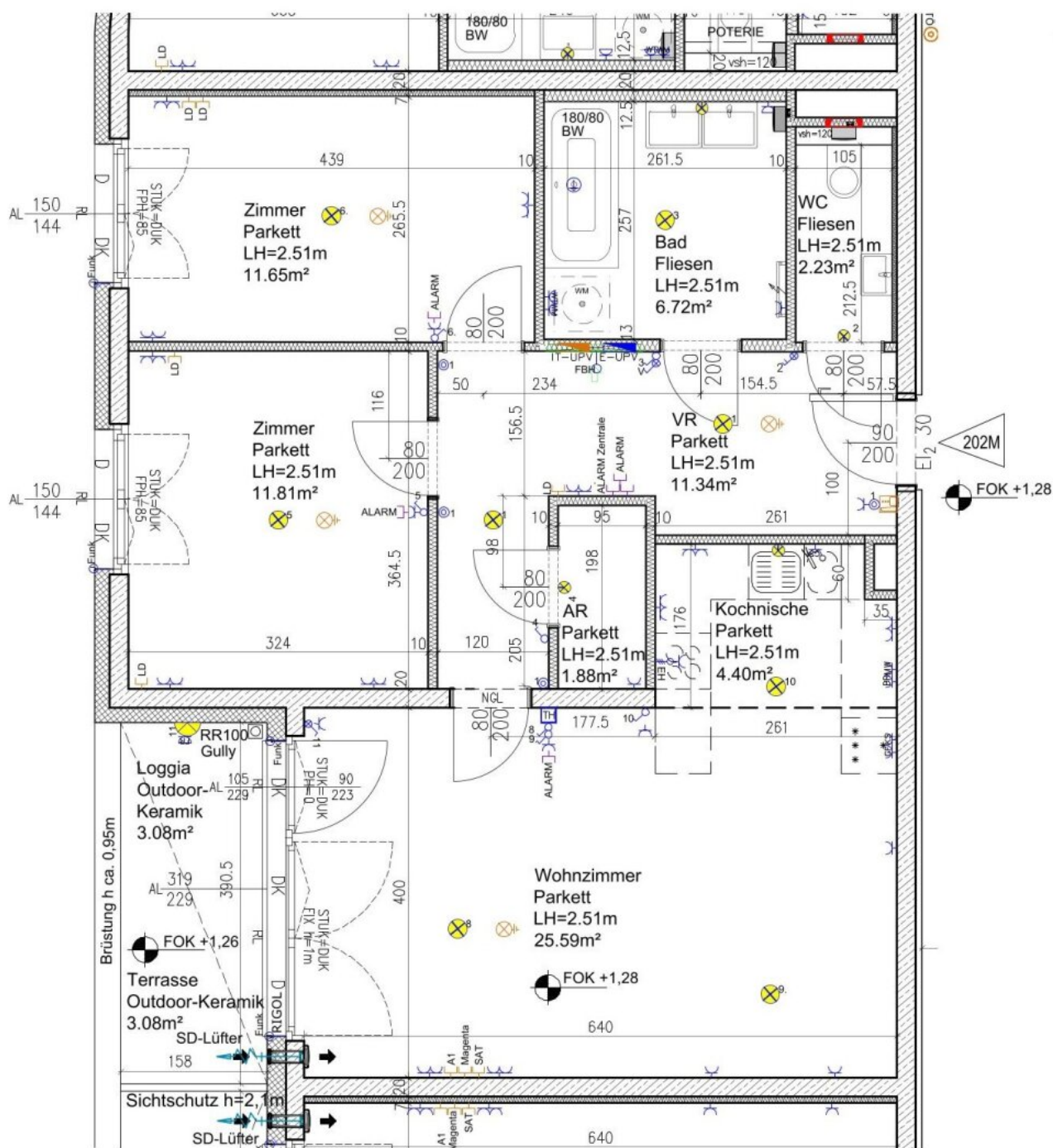
Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien

T +43 676 960 40 46









Objektbeschreibung

Willkommen in dieser wunderschön Neubau-Wohnung

Diese geräumige Wohnung glänzt durch folgende Ausstattung:

-) Geräumiges Wohnzimmer mit viel Platz für Sofa, Essplatz
-) Ausgang auf die Loggia
-) Küche mit hochwertigen Geräten
-) Kinderzimmer oder Homeoffice
-) Schlafzimmer
-) Badezimmer mit Badewanne
-) Gäste-WC

Weitere Schmankerl:

-) 3 m² Kellerabteil
-) Garagenplatz im Haus für nur € 99 pro Monat anmietbar
-) Eurospar, Billa, Lidl, Hofer in unmittelbarer Nähe genauso wie Restaurants, Bäcker, Ärzte
-) Öffis: Straßenbahn 30 31, Bus N31
-) Top Energieeffizienz mit Klasse B
-) 3 fach verglaste Fenster mit elektrischen Außenjalousien
-) Fußbodenheizung

Miete inkl. Betriebskosten € 1.398 (zuzüglich Heizung, Strom, Internet, TV)

Kaution € 4.000

Befristung 5 Jahre

Keine Provision, keine Ablöse, keine Vergebührung

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap