

Grünblick & Citylife: Stillvolle Wohnung mit Loggia & Garagenstellplatz



Objektnummer: 8014/292

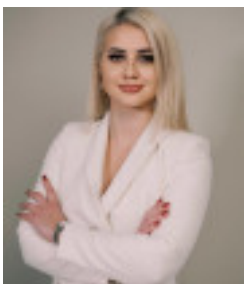
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,47 m ²
Gesamtfläche:	103,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.266,12 €
Kaltmiete	1.525,52 €
Betriebskosten:	211,20 €
USt.:	24,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien















Objektbeschreibung

Diese modern ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Neubauanlage verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und Ruhelage. Die Wohnfläche von rund 93 m² bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein absolutes Highlight ist die ca. 10 m² große Loggia, von der aus Sie einen unverbaubaren Blick in den begrünten Innenhof genießen – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Aufteilung:

- Wohnfläche: ca. 93,47 m²
- Loggia: ca. 9,96 m²
- Gesamtfläche: ca. 103,43 m²
- 3 Zimmer
- 1 Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz

Ausstattung:

- Fernwärme
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien
- Lift

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Die Lage:

Eingebettet in eine moderne Wohnanlage, genießen Sie hier die perfekte Mischung aus Ruhe und Stadtnähe. Die ausgezeichnete Anbindung durch die nahegelegene U6-Station, Straßenbahn und Bus ermöglicht schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und aller wichtigen Stadtteile. Nahversorger, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der angrenzende Grünbereich bietet Erholung direkt vor der Haustür.

Miete:

Gesamtmiete € 1.650,- inkl. BK + Garagenstellplatz

Strom und Heizung nach Verbrauch.

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten: € 4.950,-

Mietdauer:

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet mit der Möglichkeit auf Verlängerung.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap