

**Single-/Pärchenhit mit Terrasse - Herrliche
Gemeinschafts-Dachterrasse - Inkl. Garagenplatz**



Objektnummer: 17128

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,92 m ²
Nutzfläche:	49,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	970,97 €
Kaltmiete	1.076,76 €
Betriebskosten:	103,29 €
USt.:	118,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

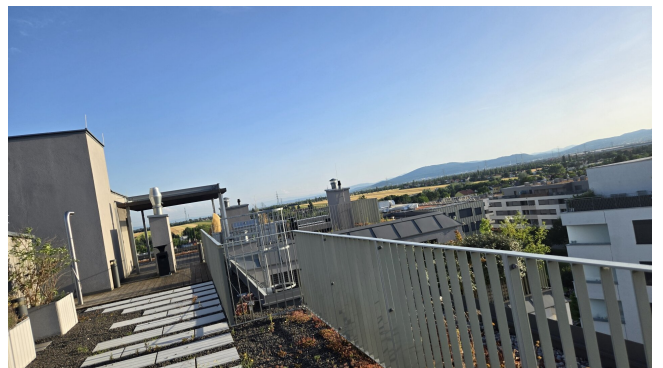
Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig





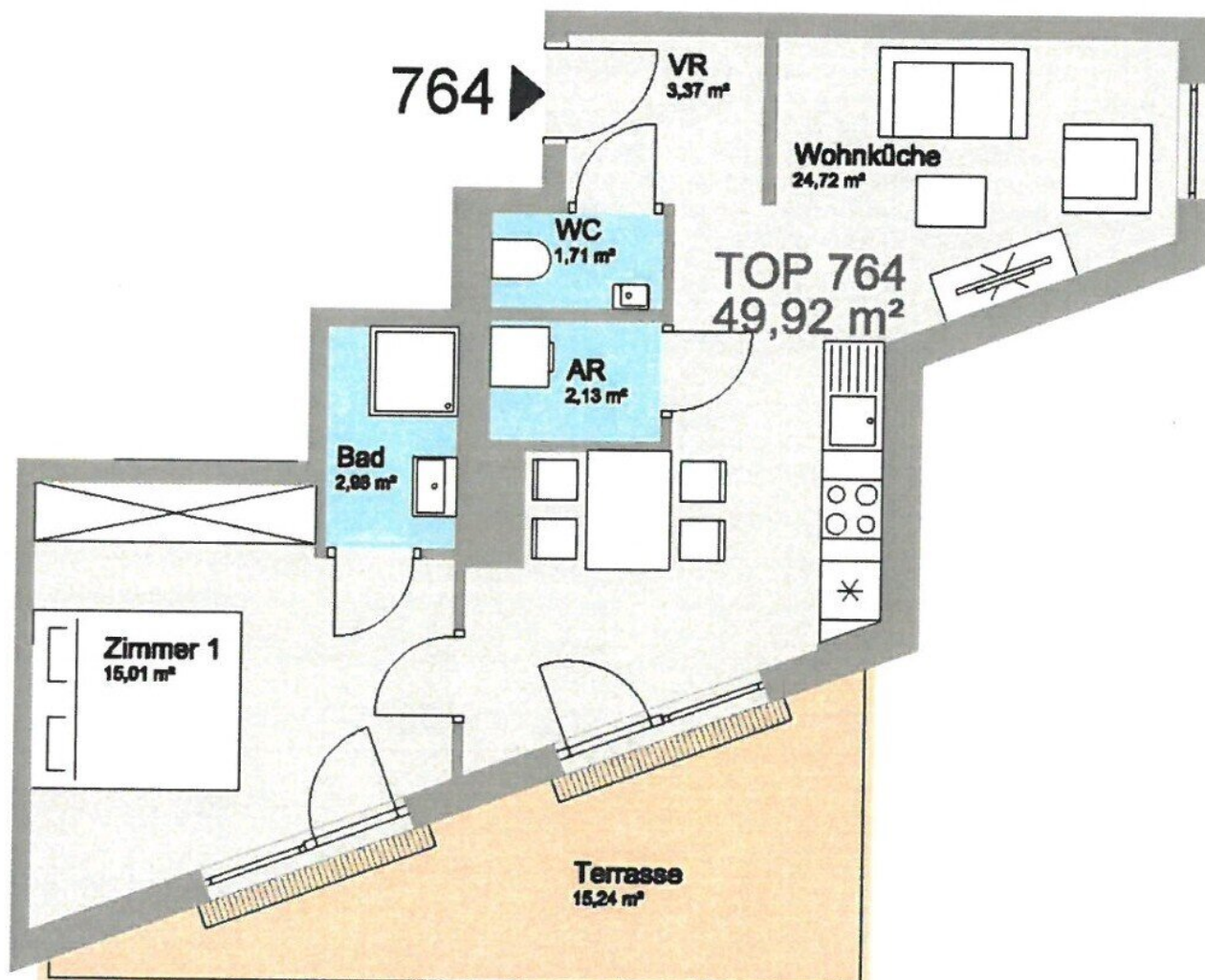












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese bestausgestattete Neubauwohnung mit Terrasse bei der U1 Oberlaa!

Es handelt sich um ein topmodernes Neubauprojekt (Baujahr 2018) mit allen Vorzügen (Barrierefreiheit, nutzbares Kellerabteil, Fahrradraum, Dachterrasse und Grillstelle, etc.)

Bitte beachten Sie:

Das Haus verfügt über eine Hauszentralheizung und die monatlichen Kosten werden akonto vorgeschrieben.

Die Wohnung wird mit einem Garagenstellplatz direkt im Haus vermietet - die Kosten für den Garagenstellplatz sind in den angegebenen, monatlichen Gesamtkosten bereits enthalten.

Wohnung:

Diese außergewöhnlichen Wohnungen zeichnen sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- **Topausgestattete Wohnung (Hochwertige Parkett- und Fliesenböden)**
- **Sehr guter, gepflegter Zustand**
- **Voll ausgestattete Küche**
- **Große, ostseitige Terrasse (von Wohnküche und Schlafzimmer begehbar)**
- **Geschmackvolle Sanitärräume**
- **Fußbodenheizung**
- **Neubauhaus mit allen Vorzügen**
- **Gemeinschafts-Dachterrasse mit Grillplatz**

Lage:

Durch die unmittelbare Nähe zur U1 Oberlaa ist die Wohnung perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und jedes Ziel schnell und bequem erreicht.

Auch der Verteilerkreis und somit die Autobahn A23 ist nur wenige Autofahrminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants und Cafes stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Schnell zu Fuß erreicht ist auch die Therme Wien für entspannte Momente über das ganze Jahr verteilt!

Gebäude:

Es handelt sich um ein 2018 errichtetes Haus mit allen Vorzügen eines topmodernen Neubauhauses.

Eine neue, großzügige Liftanlage wurde ebenfalls eingebaut und bringt Sie bequem zu Ihrer Traumwohnung.

Das Haus und die Gemeinschaftsanlagen sind in sehr gutem, gepflegten Zustand!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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 <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap