

Moderne Stadtwohnung! Top Lage Nähe Hauptbahnhof!



Objektnummer: 5247

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,71 m ²
Terrassen:	1
Keller:	3,57 m ²
Heizwärmebedarf:	A 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	771,94 €
Kaltmiete	1.021,81 €
Betriebskosten:	249,87 €
USt.:	77,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

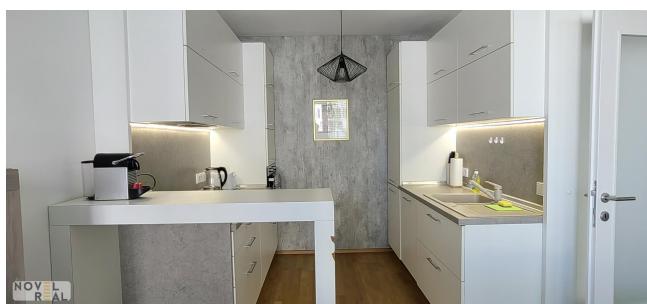
Ihr Ansprechpartner



Tarik Canakli

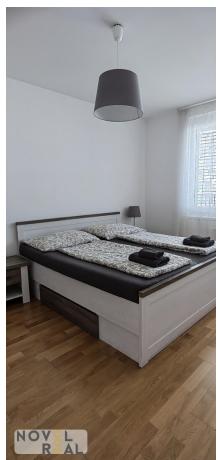
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien



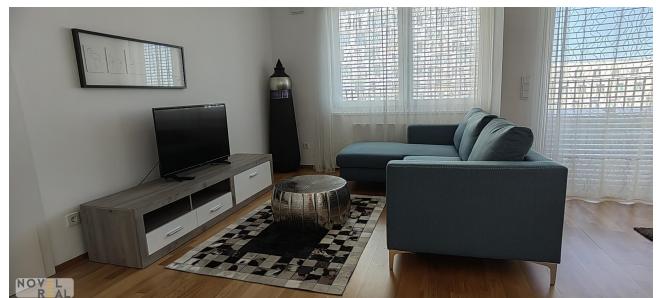


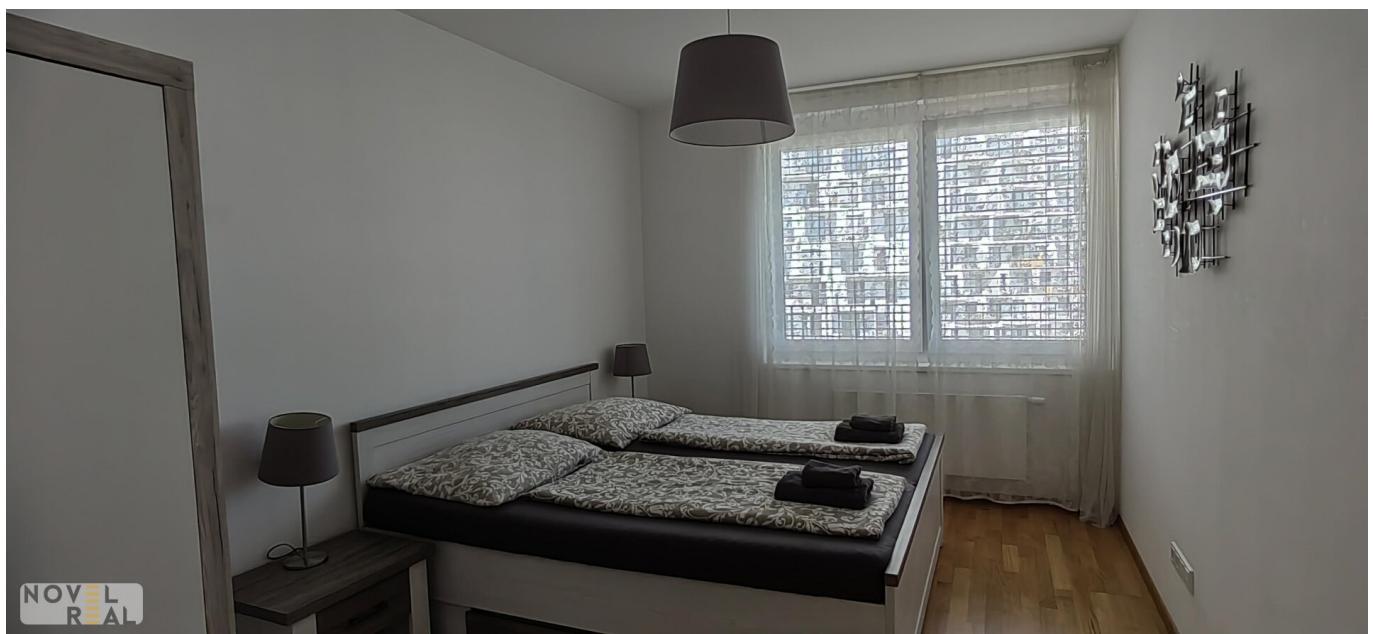


NOVEL
REAL

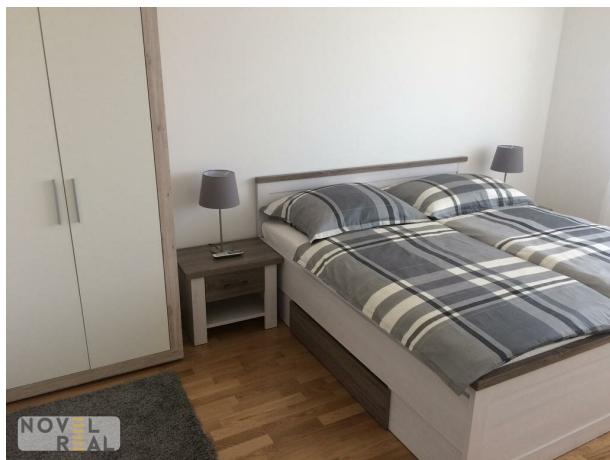


NOVEL
REAL





NOVEL
REAL



NOVEL
REAL



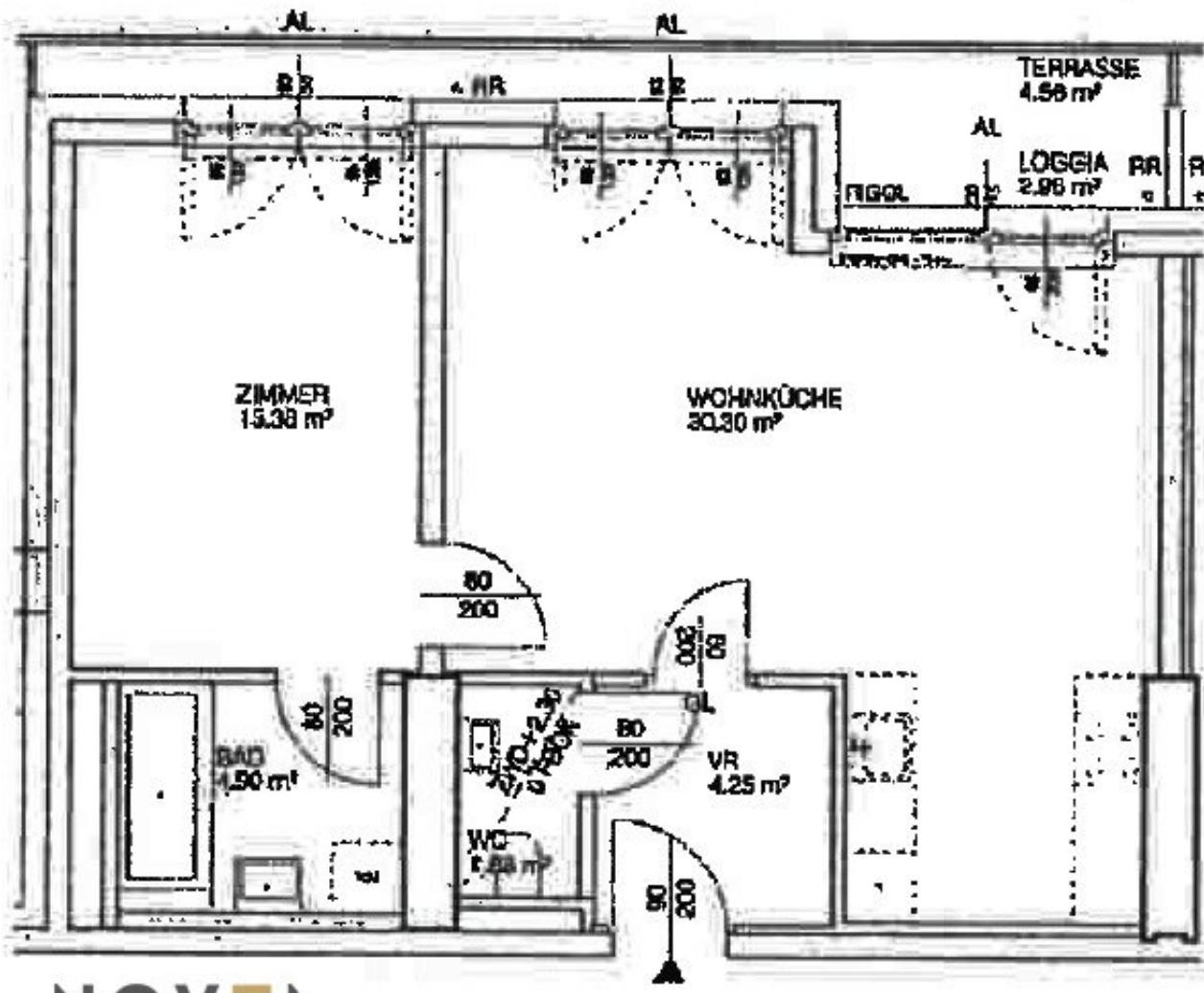
NOVEL
REAL











**NOVEL
REAL**

TOP 18/01

Objektbeschreibung

Die komplett möblierte Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche, Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie einen Vorraum. Die Terrasse rundet dieses Angebot perfekt ab.

Ausstattung:

- voll ausgestattete Einbauküche
- hochwertiges Parkett in den Wohnräumen
- edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Wannenbad und Waschbecken
- separates WC
- Telefon, Kabel und SAT-Anschlüsse
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Lift
- Kellerabteil für jede Wohnung
- Schöne Terrasse mit Strom- und Wasseranschlüssen

Klimaanlagen in allen Räumen!

Der Garagenpreis beträgt € 19.900,-

Lage:

Am Hauptbahnhof - im neuen Zentrum Wiens! Öffentlich bestens erschlossen und nur

knapp zwei Kilometer vom ersten Bezirk „Innere Stadt“ entfernt, bietet dieser Wohnstandort sämtliche Vorteile!

Die Lage des Gebäudes mitten im neuen Zentrum Wiens besticht vor allem durch ein Umfeld, das kaum einen Wunsch offen lässt. Neben dem kulturträchtigen Belvedere mit seiner unvergleichlichen Parkanlage und dem angeschlossenen Botanischen Garten hat auch der Schweizergarten mit dem „20er Haus“ einiges zu bieten. Zusätzlich entsteht rund um den Hauptbahnhof zwischen Arsenal, Gudrunstraße, Sonnwendgasse und Gürtel ein lebendiges Viertel aus Läden, Wohnungen, Hotels, Büros, Schulen, Kindergärten und dem weitläufigen Dr.-Helmut-Zilk-Park. Auch im Bahnhof selbst werden über 20.000 Quadratmeter Fläche für Geschäfte und Gastronomie zur Verfügung stehen. Die Schnellbahnen S 1, 2 und 3 sowie S 5, 6, 60 und 80 haben in unmittelbarer Nähe ihre Station. Die U1 Stationen „Südtiroler Platz“ und „Keplerplatz“ in der Favoritenstraße sind rd. 500 Meter entfernt. Der Exit „Gürtel“ der Südost-Tangente A23 ist ebenfalls nicht einmal zwei Kilometer entfernt.

**Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap