

**Gut geschnittene 2 Zimmer | Loggia | U-Bahn Nähe |  
Susi-Nicoletti-Weg**



**Objektnummer: 698**

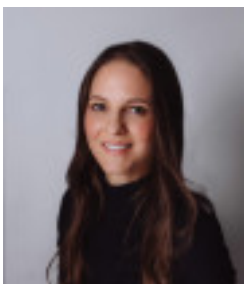
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1100 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 48,50 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 25,73 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,79                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 995,00 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 788,87 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 904,54 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 115,67 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 90,46 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hlawaty**

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH











## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine 2 Zimmer Neubauwohnung im 3. Liftstock (Susi-Nicoletti-Weg)!**

Es stehen Ihnen ca. 48,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie ca. 5 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- offener Küchen-/Ess-/Wohnbereich mit neuer, komplett ausgestatteter Küche
- Schlafzimmer
- mit angrenzendem Bad mit Duschwanne, Waschbecken, Handtuchtrockner & Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum

Weitere Annehmlichkeiten: zugeordnetes Kellerabteil, Fußbodenheizung / Heizung mittels Fernwärme, Kinderwagenabstellraum im Gebäude, uvm.

Lage: U1-Station Oberlaa in unmittelbarer Nähe, Bushaltestelle d. Linie 226 & 227 in 20 m erreichbar, 8 Gehminuten entfernt befindet sich die Therme Wien & Kurkonditorei Oberlaa; in direkter Umgebung finden Sie außerdem zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter, Drogeriemärkte uvm..

**Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) oder [katharina@rinareal.at](mailto:katharina@rinareal.at) - Katharina Hlawaty, MA**

*Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.*

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <5.000m

#### **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