

****Hofruhelage** Modern und zentral wohnen**



Objektnummer: 9770

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzensbrückenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,61 m ²
Nutzfläche:	61,10 m ²
Gesamtfläche:	61,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	1.061,60 €
Kaltmiete	1.177,27 €
Betriebskosten:	115,67 €
USt.:	117,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michal Lizak

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5
1190 Wien

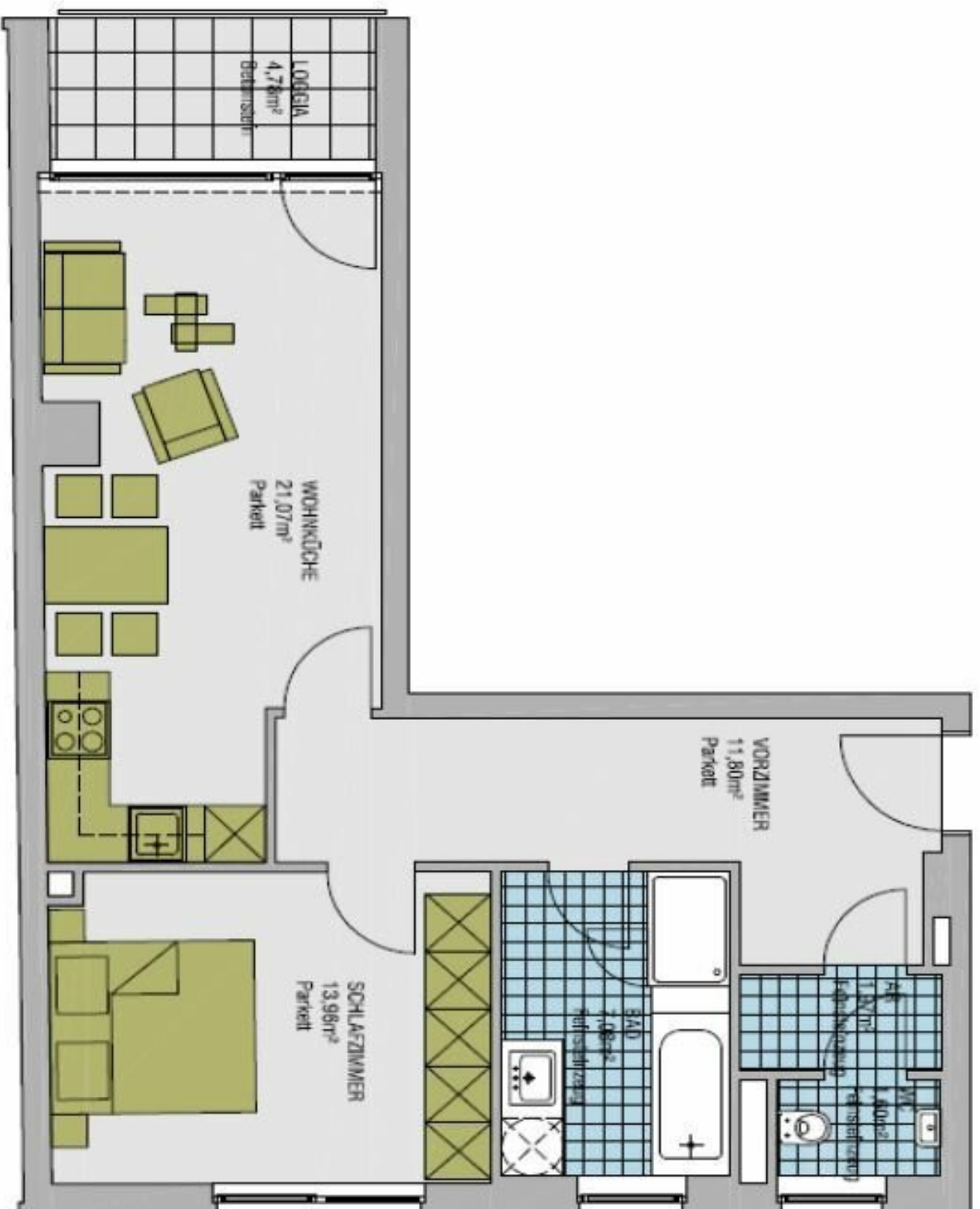
H +43 676 54 79 641











Objektbeschreibung

Diese **Mietwohnung** besticht durch ihre **ruhige Hoflage** und **exzellente Anbindung** dank der Nähe zum Zentrum. Eine **persönliche Besichtigung** lohnt sich in jedem Fall. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**

Geben Sie uns mögliche Termine zur Besichtigung bekannt, wir melden uns bei Ihnen unverzüglich.

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Vorraum mit genug Platz für Garderobe
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Hofseitiger Balkon (4,49 m²)

(siehe Plan)

Zustand und Ausstattung:

- Vollausgestattete Küche
- Allgemein neuwertiger Zustand der Wohnung und Geräte
- Hochwertiger Echtholzboden in den Wohnräumen

- Moderne, großflächige Verfliesung der Nassräume
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Zentralheizung

Haus und Lage:

- Gepflegtes, modernes Neubauhaus
- Es ist ein Lift vorhanden (5. Stock)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, sowie eine Waschküche vorhanden
- Urbane Wohngegend
- Das Stadtzentrum und der Prater befinden sich in Gehweite
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap