

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Südloggia in Liesing



Objektnummer: 18716

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Neumann-Gasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,44 m ²
Nutzfläche:	68,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.081,82 €
Kaltmiete	1.081,82 €
USt.:	108,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohnicH Immobilien GmbH





hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!



hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!



hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!

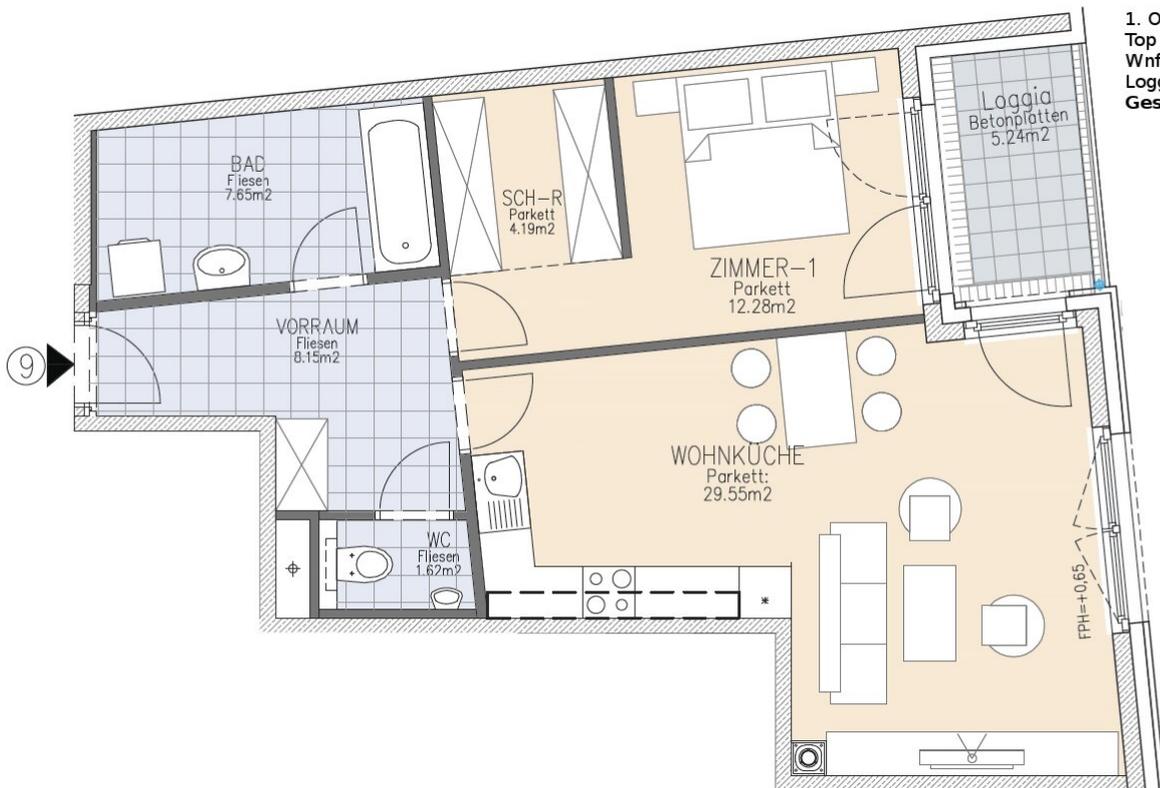








**hier
wohn
ich!**
wohnen
wie ich will!



1. Obergeschoß
 Top 09
 Wnfl. 63,44 m²
 Loggia 5,24 m²
 Gesamt 68,68 m²

**hier
wohn
ich!**
 wohnen
wie ich will!

Objektbeschreibung

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Liesing

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Liftstock in der **Dr. Neumann Gasse 6**, im **23. Wiener Gemeindebezirk**, unweit des Liesinger Hauptplatzes.

Eckdaten:

- **Wohnfläche inkl. Loggia:** ca. 68 m²
- **Zimmer:** 2
- **Loggia:** Ja

Raumaufteilung: Die Wohnung ist optimal aufgeteilt und alle Räume sind **separat vom Vorraum aus begehbar**:

- Geräumiger Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- Geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Großzügige **Wohnküche (ca. 30 m²)** mit direktem Zugang zur Loggia. Die moderne Küche ist komplett ausgestattet, inklusive Geschirrspüler.
- Schlafzimmer mit Schrankraum und mit Zugang zur Loggia.
- Die **Loggia** bietet viel Platz und lädt zum Verweilen ein.

Ausstattung & Infrastruktur:

- Die gesamte Wohnung ist mit **Fußbodenheizung** ausgestattet.
- Im Wohn- und Schlafbereich liegt **Eichenparkett**, in den Nassräumen sind Fliesen verlegt.
- Das **Riverside Einkaufszentrum** ist 900 Meter, der Liesinger Hauptplatz nur 650

Meter entfernt (<https://www.riverside.at>).

- Ein **Hofer** ist in 450 Meter zu erreichen, ein **Bäcker** in 250 Meter.
- Jeden Freitag findet ein **Wochenmarkt** am Liesinger Hauptplatz statt (<https://www.wien.gv.at/liesing/liesingermarkt>).
- Perfekte **öffentliche Anbindung** durch zahlreiche Buslinien sowie die S-Bahn (S1, S2, u.a.).

Zusammenfassung

Pauschalmiete: inkl. BK und USt.: 1.190,- (exklusive Strom und Heizung)

Kaution: 4.760,-

Befristung: 8 Jahre

Heizkosten: ca. € 62,- pro Monat (inkl. UST)

[Virtuelle Besichtigung](#)

Diese Wohnung kann auch virtuell besichtigt werden: [3D Besichtigung](#)

Es kann leider passieren, dass die virtuellen Besichtigungen nicht auf alle Immobilienplattformen exportiert werden. Wenn der Link zur Besichtigung nicht funktioniert, gehen Sie bitte auf unsere Website www.hierwohnic.at, dort stehen Ihnen die virtuellen Besichtigungen zur Verfügung.

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnic Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnic.at

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 <450m

Apotheke <225m

Klinik <1.025m

Krankenhaus <2.525m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <275m

Universität <5.350m

Höhere Schule <5.525m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <475m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <1.900m

Straßenbahn <1.325m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap