

## **360 TOUR // TERRASSEN NEUBAUWOHNUNG NAHE CHRISTINE NÖSTLINGER PARK**



**Objektnummer: 16578**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.403,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.673,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	269,39 €
<b>USt.:</b>	26,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

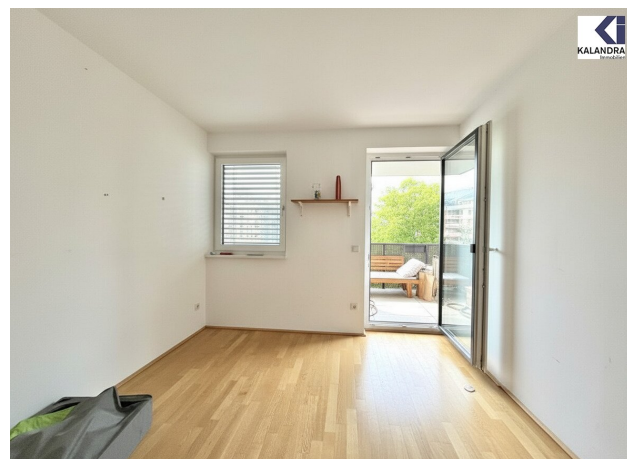


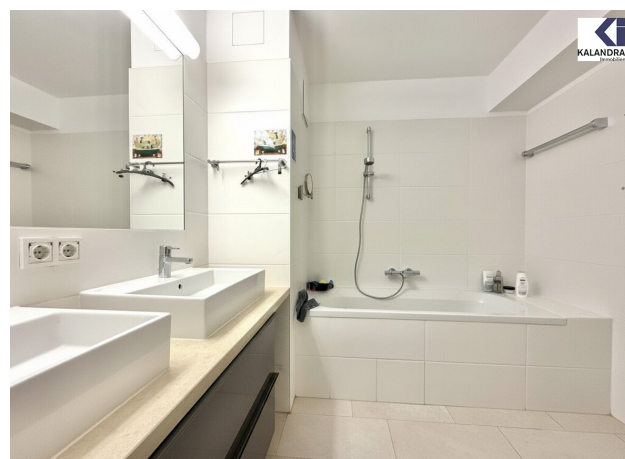
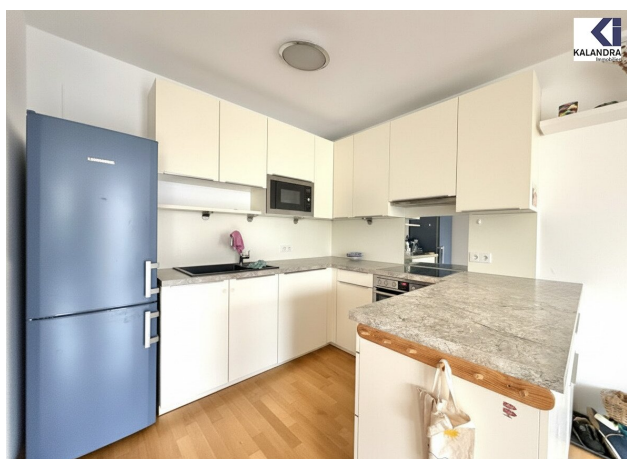
**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

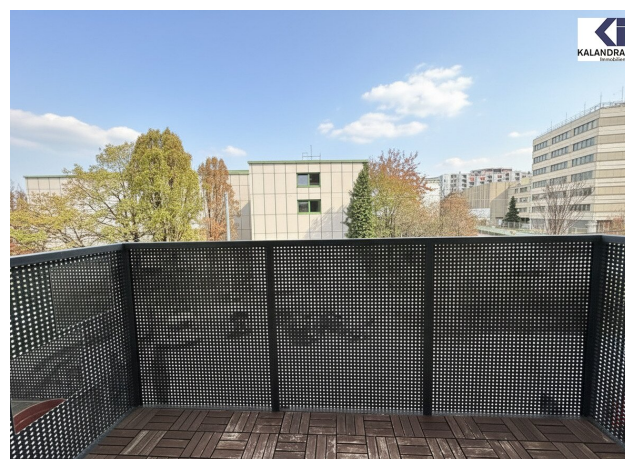
T +43-1533326913









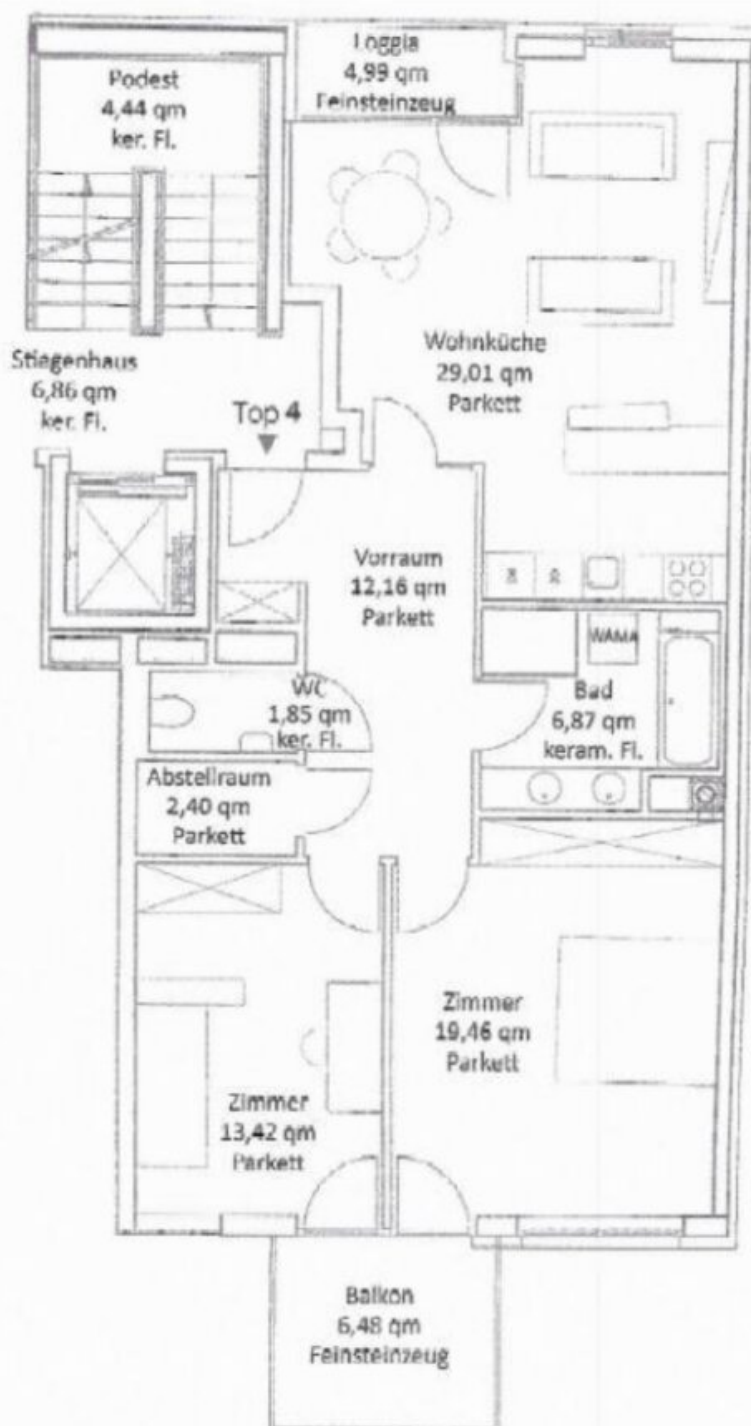








KALANDRA  
Immobilien



# Objektbeschreibung

## TERRASSEN NEUBAUWOHNUNG NAHE CHRISTINE NÖSTLINGER PARK

Diese im 2. Liftstock eines Neubaus ( BJ 2015) gelegene Terrassenwohnung mit insgesamt 84 m<sup>2</sup> gliedert sich wie folgt:

### Raumaufteilung:

Zentraler 12m<sup>2</sup> Vorraum, 29 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit offener Küche und strassenseitigem 6,5 m<sup>2</sup> südostseitigem Balkon. 2. Schlafzimmer ( 13m<sup>2</sup> & 19m<sup>2</sup> ) mit Ausgang auf die 5m<sup>2</sup> große westseitige Loggia, 6m<sup>2</sup> Wannenbad, separates WC , Abstellraum

### Ausstattung:

Moderner Neubau mit Eichenparkettböden,

Fußbodenheizung,

hochwertige Badezimmerkeramik,

elektrische Außenbeschattung,

teilweise Beleuchtungskörper,

Einbauschränke,

Komplettküche,

2. Liftstock,

Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch den sehr guten Grundriss und die moderne Ausstattung.



Für HEizung und Warmwasser wird ein Akkonto von 117,26 Euro monatlich vorgeschrieben.

### **Infrastruktur:**

Das 2015 errichtete Wohnhaus zeichnet sich durch seine gute Lage aus.

In unmittelbarer Nähe liegt das Postsportzentrum.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr über die Straßenbahnlinien 9, 42, Schnellbahn S 45, Buslinien 10A, 42 A ermöglicht eine hohe Mobilität. Gute städtische Infrastruktur vorhanden.

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 <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap