

Wohnraum mit 18 m² großer Terrasse



Objektnummer: 960/74611

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,08 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.589,01 €
Kaltmiete (netto)	1.278,00 €
Kaltmiete	1.444,55 €
Betriebskosten:	166,55 €
USt.:	144,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

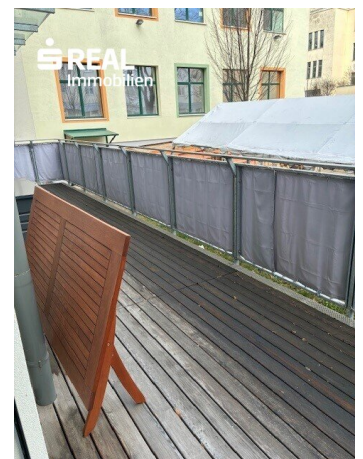
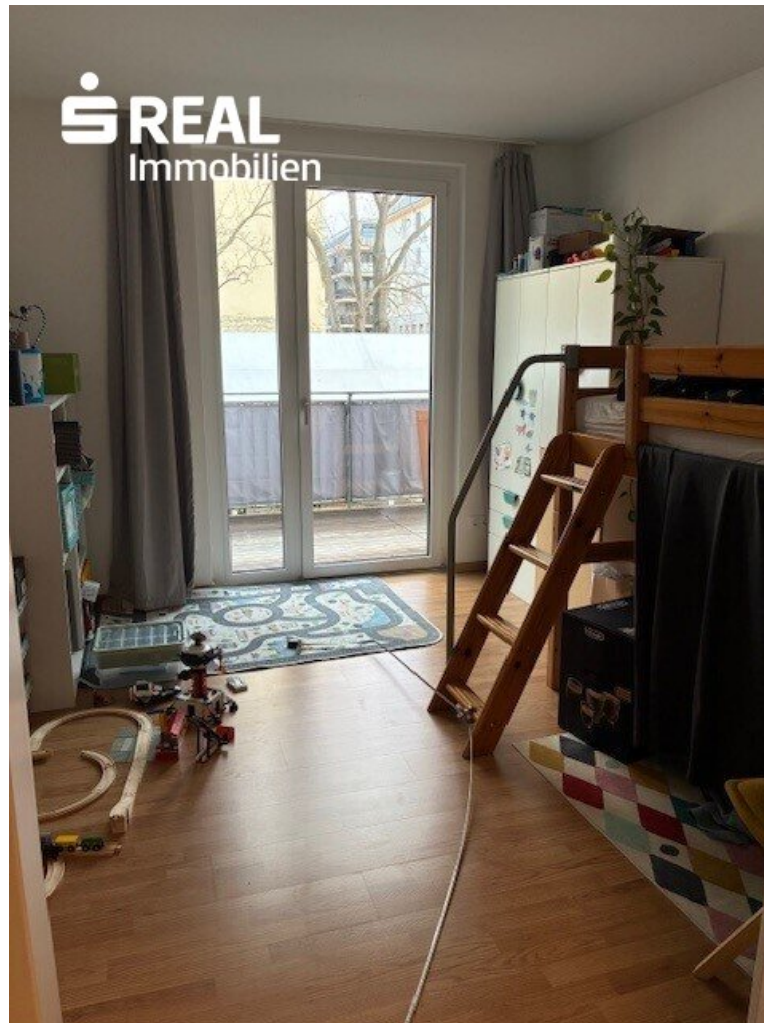
T +43 (0)5 0100 - 26
H +43 664 8183538

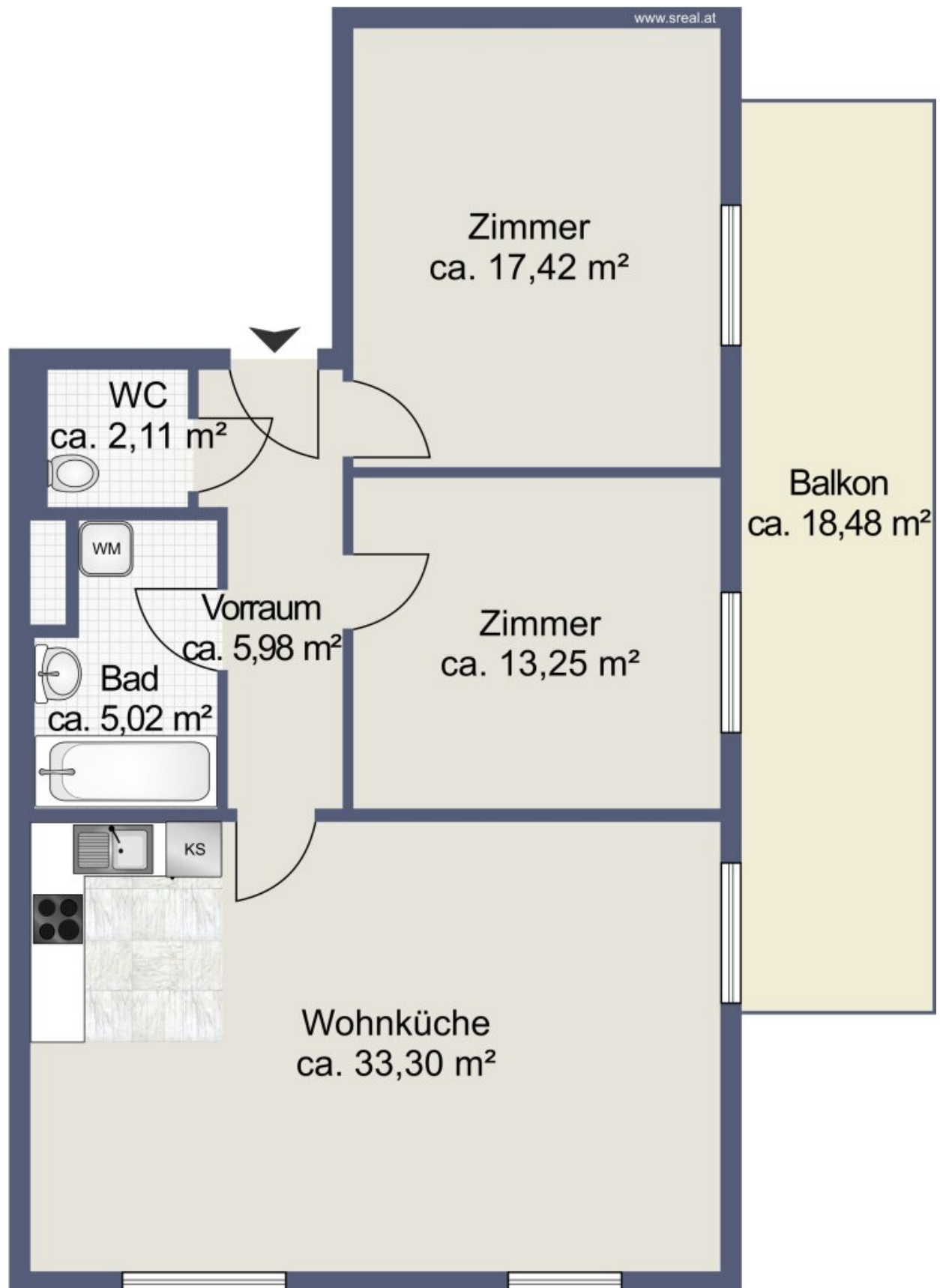
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

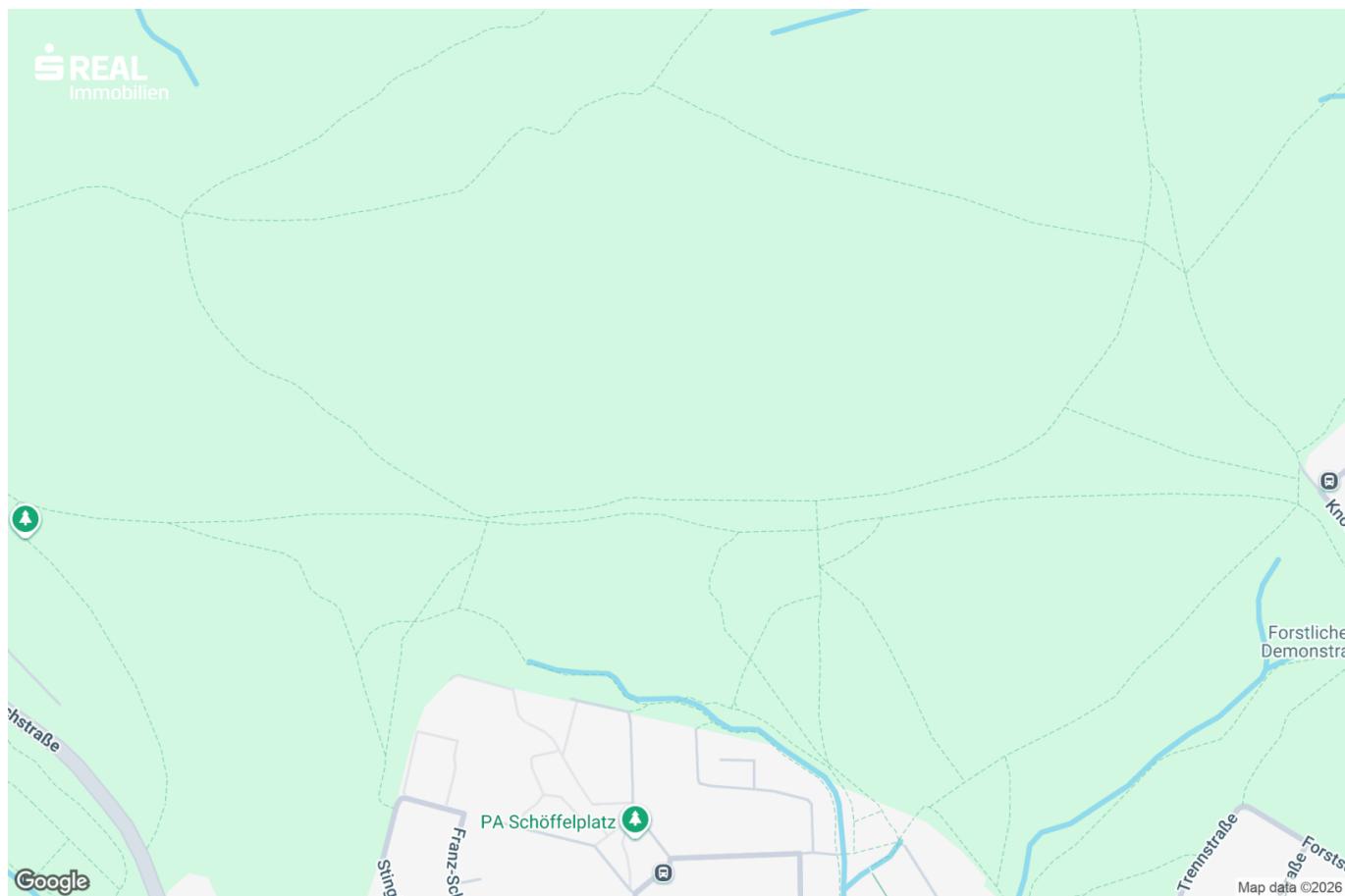






Skizze Wohnung





Objektbeschreibung

Sie suchen schon lange das perfekte Familiendomizil? Sie wollen im Grünen wohnen, aber verkehrstechnisch trotzdem gut angebunden sein? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Es befindet sich im 1. Stock eines soeben 2021 erbauten Wohnhauses. Über den zentralen Vorraum sind alle Zimmer getrennt begehbar. Herzstück ist der 33 m² große Wohn-/Essbereich, bei dem Sie in Ihrer Gestaltung noch völlig frei sind. Der Raum ist besonders hell, da er nicht nur über einen direkten Ausgang auf den südostseitigen Balkon hat, sondern überdies noch über große französische Fenster verfügt. Auch die beiden geräumigen Schlafzimmer haben direkten Zugang zu dem Balkon. Bad und WC sind getrennt. Im Haus selbst befindet sich ein Kleinkindspielplatz, ein Jugendraum und selbstverständlich auch ein Fahrradkeller. Der Wohnung selbst ist außerdem ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Ein Garagenplatz ist um EUR 100.- anzumieten.

Die Projekthighlights

- Niedrigenergiebauweise
- Fernwärme
- Balkon
- Fußbodenheizung, 3-Scheiben-Isolierverglasung, elektrische Außenjalousien
- Garage

Die Lage

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie einen bunten Mix aus individuellen Geschäften, kleinen und großen Supermärkten und verschiedenen Fitnesscentern. Eine Vielzahl an Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, eine sehr gute Auswahl an Ärzten und das Hanusch-Krankenhaus stehen zur Verfügung.

Die Linien 49, 52 und 47A verbinden rasch zu den U-Bahn-Linien U3 und U4 und den S-Bahn-Linien S45 und S50.

Nutzen Sie die weitläufigen Erholungsgebiete der Baumgartner Höhe, des Lainzer Tiegarten und des Schloßparks Schönbrunn für ausgedehnte Spaziergänge.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.