

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester
U-Bahn-Nähe - Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 56309

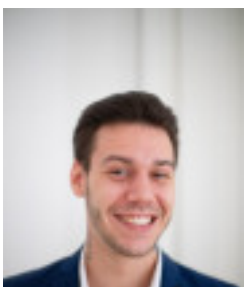
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

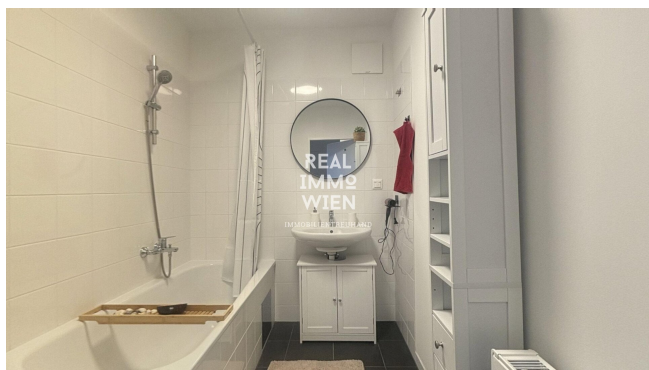
Ihr Ansprechpartner

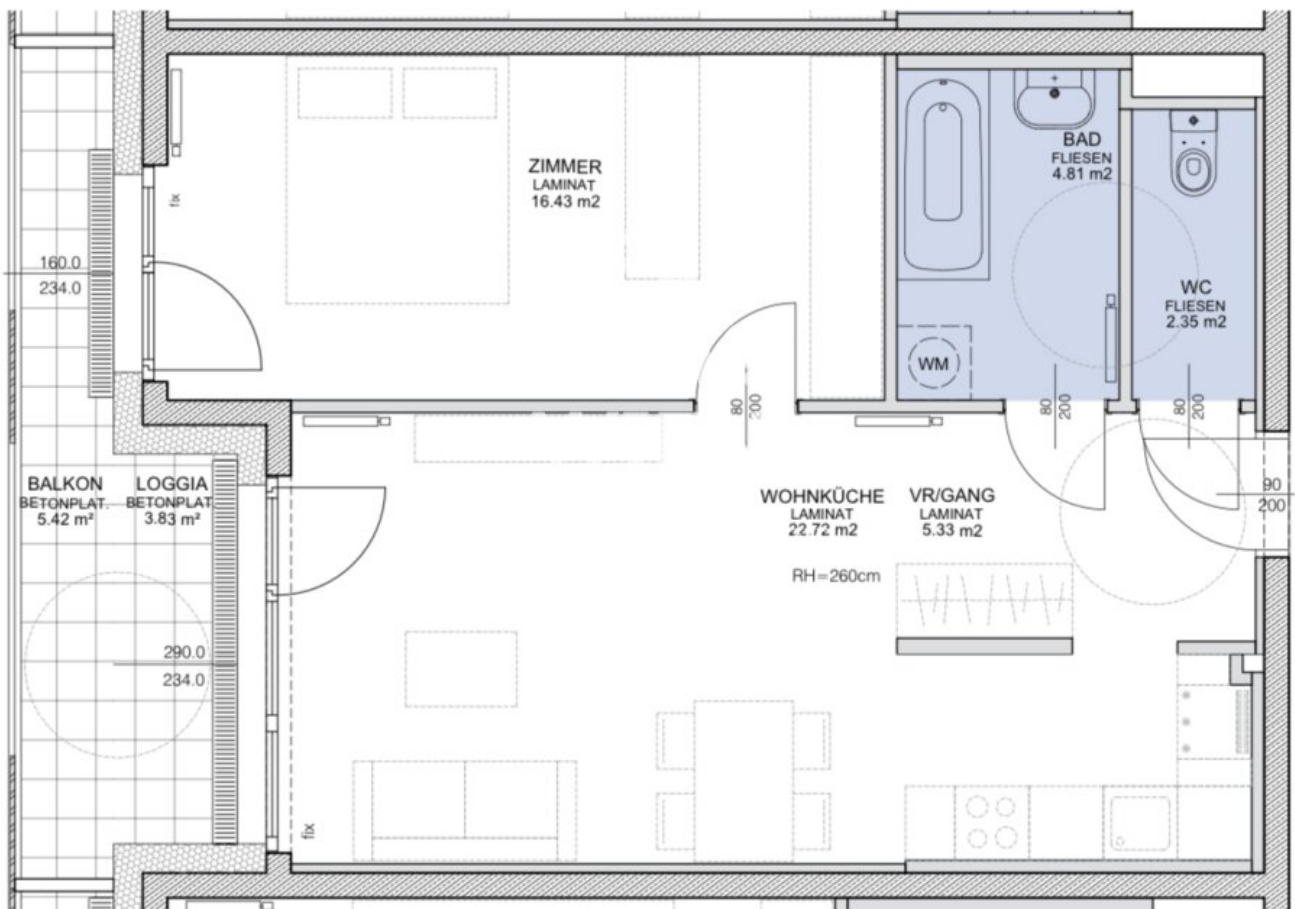


Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien







Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Grad Besichtigung Link: 360 GRAD

<https://my.matterport.com/show/?m=1ghyBBGt4NY>

Ausstattung & Wohnmerkmale

- Fahrradraum im Haus
- Kellerabteil Nr. 26 inkludiert
- Großzügiger Lift bis in den 5. Stock
- Wohnungseingang Tür 26
- WC separat
- Badezimmer mit Badewanne und Lüftung
- Parkettboden, ebenfalls mit Lüftung
- Schlafzimmer mit Balkon
- Wohn-/Esszimmer mit zusätzlichem Balkon
- Wohnküche
- Möbliert oder unmöbliert möglich
- Voll ausgestattete Küche inkl. Besteck
- DAN?Einbauküche mit AEG?Geräten, neu und unbenutzt
- Elektronische Außenjalousien in Wohn? und Schlafzimmer (hervorragender Hitzeschutz)
- Westbalkon

- Fernwärme über Radiatoren, sehr geringe Heizkosten durch gute Isolierung

Kosten

- **exklusive Warmwasser & Heizung ca. 100 € per Akonto**

- Strom nach Verbrauch

Parken

- Parkgarage im Haus für 120 € / Monat anmietbar
- Parkplätze rund ums Haus vorhanden, jedoch meist nicht frei

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap