

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen des 16. Bezirks



Objektnummer: 21888
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albrechtskreithgasse 32-34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltemiete (netto)	809,52 €
Kaltemiete	888,14 €
Betriebskosten:	59,11 €
USt.:	86,86 €

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 53
H +43 676 75 69 471
F +43 1 607 55 80







Albrechtskreithgasse 32
1160 Wien

Top 49 • 4.OG

Wohnfläche **40,31 m²**

1	Vorraum	2,24 m ²
2	Wohnküche	22,77 m ²
3	Zimmer	10,03 m ²
4	Bad	3,61 m ²
5	WC	1,66 m ²
6	Freifläche für Wartungszwecke	2,26 m ²



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



Legende

RH	Raumböhe
PH	Parapethöhe
A.D.	abgehängte Decke
OK	Oberkante
PH=100	Dreh-Kipp-Fenster
PH=0 / FIX 102cm	Dreh-Kipp-Fenster
OK	Balkontür
FIX	Fixverglasung

A4 | M 1:100 0 5

Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planlagen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumasse. Planzeich. Februar 2021

Objektbeschreibung

Echt cosy!

40,31m² Wohnfläche. Durch optimale Raumteilung bedeutet das, Sie bewohnen eine knapp 23m² Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein exklusiv ausgestattetes Bad, ein separates WC und einen Vorraum. Die bodentiefen südwest-seitigen Fenster mit kleiner Freifläche sind Ihr sonniges Extra und lassen den Wohnraum größer erscheinen.

Optional kann ein Garagenplatz im Haus dazu gemietet werden. Die monatliche Bruttomiete hierfür beträgt EUR 99,--.

Die monatlichen Heizkosten betragen EUR 73,49 inkl. USt..

Ausstattung

Modern, durchdacht, kompakt – so stellt sich der Innenbereich der Wohneinheit dar. Die zeitlosen Materialien, hochwertigen Oberflächen und smarten Bedienelemente fühlen sich nicht nur gut an, sondern lassen Wohnkultur täglich erleben.

- Hochwertiger Eichenparkett
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Handtuchheizkörper im Bad
- Feinsteinzeug & Markensanitärprodukte
- 3-fach-verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit Innenbeschattung
- Wohnungseingangstüre WK 2
- Programmierbare Raumthermostate
- Videogegensprechanlage

Umgebung

Der einstige Arbeiterbezirk entwickelt sich gerade zu einem hippen Spot: Der Mix aus angesagten Design-Locations und ursprünglichen Traditionshäusern erzeugt Spannung und komplettiert die einzigartige Szene. Kongressbad, Brunnenmarkt, Ottakringer Brauerei, eine Vielzahl an Supermärkten, Heurigen, Schulen und Kindergärten stehen zusammen für eine ausgezeichnete Infrastruktur. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Linie 43 bringt Sie in 24 Minuten direkt zum Schottentor. Auch die U6-Station Alser Straße ist mit der Straßenbahn in nur 16 Minuten zu erreichen. Zur künftigen U5-Station Elterleinplatz gelangen Sie nach einem kurzen Fußweg von ca. 10 bis 12 Minuten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m
Apotheke <250m
Klinik <975m
Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <425m
Kindergarten <275m
Universität <1.825m
Höhere Schule <1.450m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <400m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <275m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <325m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap