

RUHIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN DER HIRSCHSTETTNER STRASSE



Objektnummer: 960/74720
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschstettner Straße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,73
Gesamtmiete	800,18 €
Kaltmiete (netto)	641,16 €
Kaltmiete	727,43 €
Betriebskosten:	86,27 €
USt.:	72,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



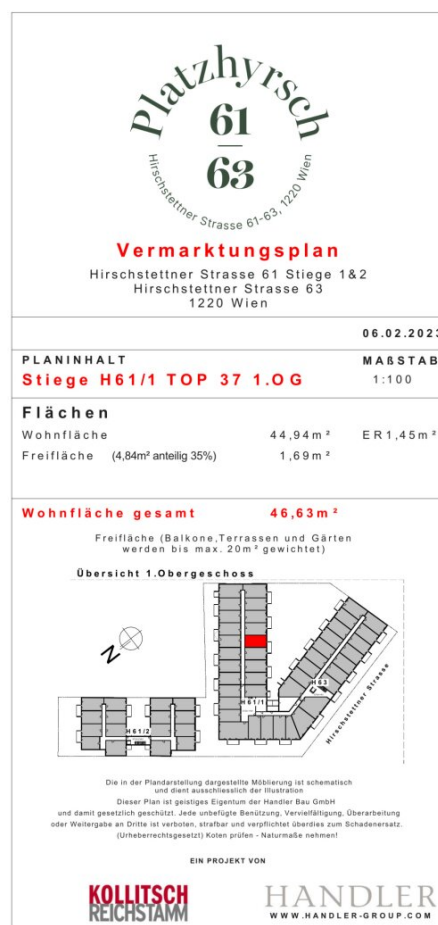
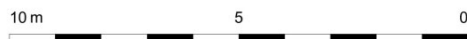
Paul Tibaj

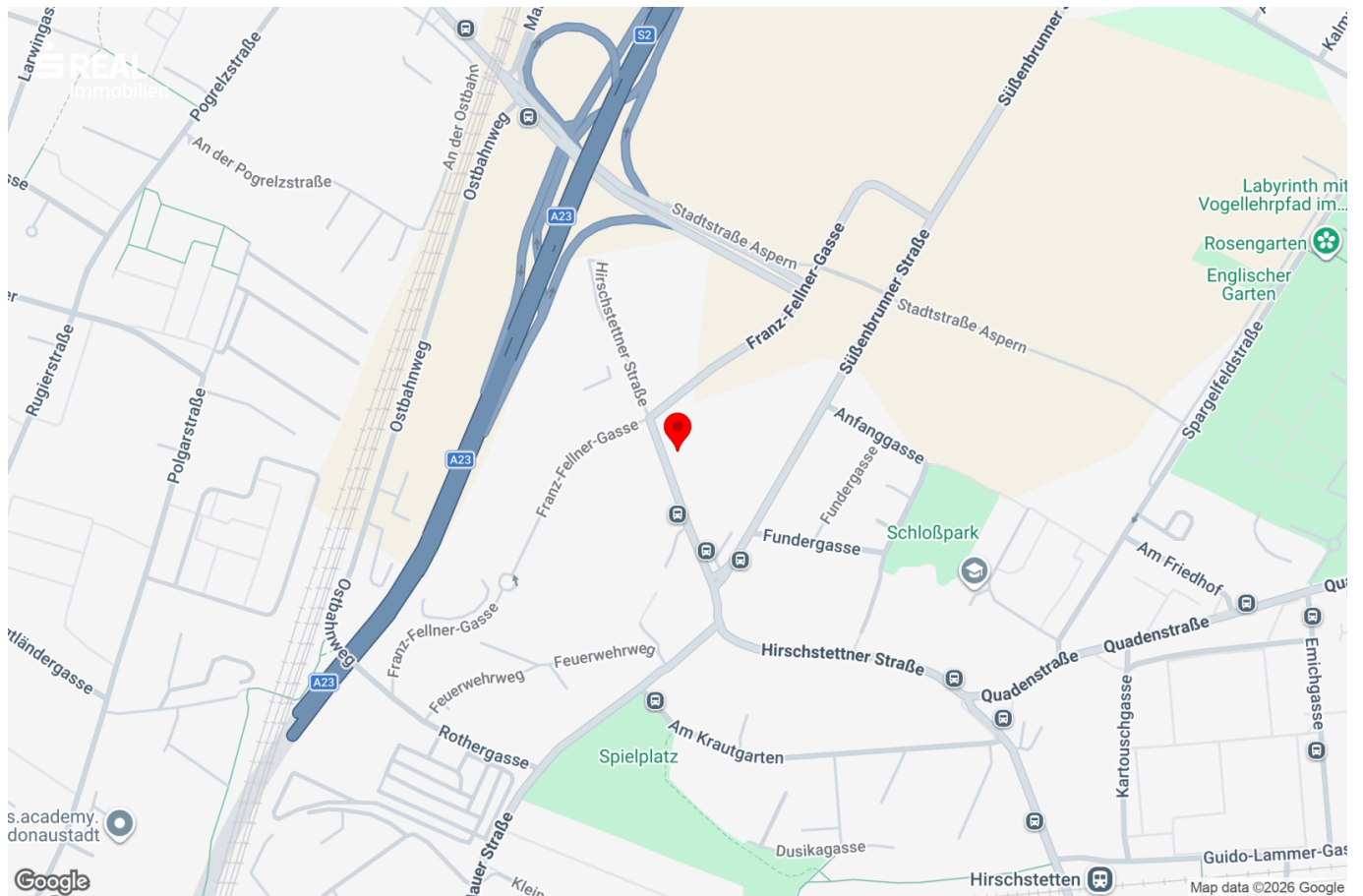






ERSTE IMMOBILIEN
Kapitalanlagegesellschaft





Objektbeschreibung

***bitte um eine Anfrage per E-Mail**

Bitte beachten Sie, dass Ihr Haushaltsnettoeinkommen mind. EUR 2.000,- betragen muss

Zur Vermietung gelangt eine schöne Balkonwohnung in der Hirschstettner Straße. Sie ist hofseitig ausgerichtet.

Das Haus wurde erst im Jahr 2023 fertiggestellt, weshalb es sich bei dieser Wohnung um einen gepflegten Zweitbezug handelt.

Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche mit Vollausrüstung, Parkettböden, Fußbodenheizung (Fernwärme), Außenjalousien usw. ausgerüstet.

Nachhaltigkeit wird bei diesem Projekt großgeschrieben! Zentrale Beheizung über Fernwärme & eine Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Energiekosten. Die vorhandenen Home-Office Flächen im Erd- und Dachgeschoss können nur von den Mieter:innen genutzt werden und sorgen damit für einfache Trennung zwischen Arbeit und Privatleben, bzw. verbesserte Work-Life Balance.

Die Lage des Projektes „Platzhyrsch“, verfügt über gute Verkehrsanbindungen und optimale Infrastruktur. Direkt vor der Haustür liegen die Buslinien 22A, 86A und 87A, die eine direkte Anbindung zu den U-Bahn Linien U1 und U2 bieten.

Garagenplätze im Haus können gerne angemietet werden (EUR 108,-brutto).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <725m

Apotheke <850m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.950m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <725m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung



Supermarkt <175m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <1.275m
Bank <1.275m
Post <1.650m
Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <1.600m
Straßenbahn <825m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <250m

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.