

IDEAL geschnittene 2 Zimmer NEUBAUWOHNUNG mit Terrasse und Grünfläche



Objektnummer: 960/74870

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

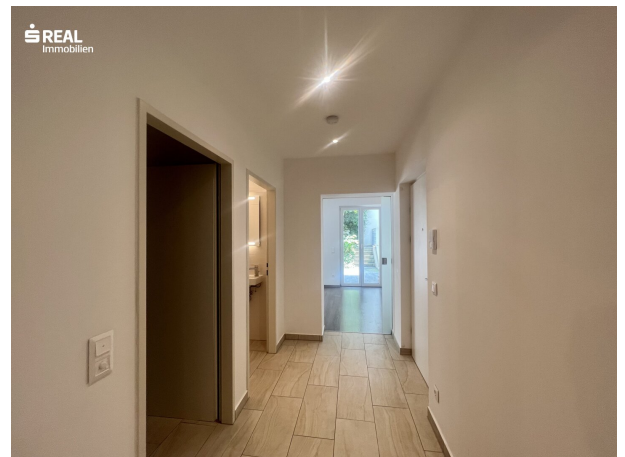
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,40 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	6,56 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Gesamtmiete	965,33 €
Kaltmiete (netto)	795,00 €
Kaltmiete	877,57 €
Betriebskosten:	82,57 €
USt.:	87,76 €

Ihr Ansprechpartner

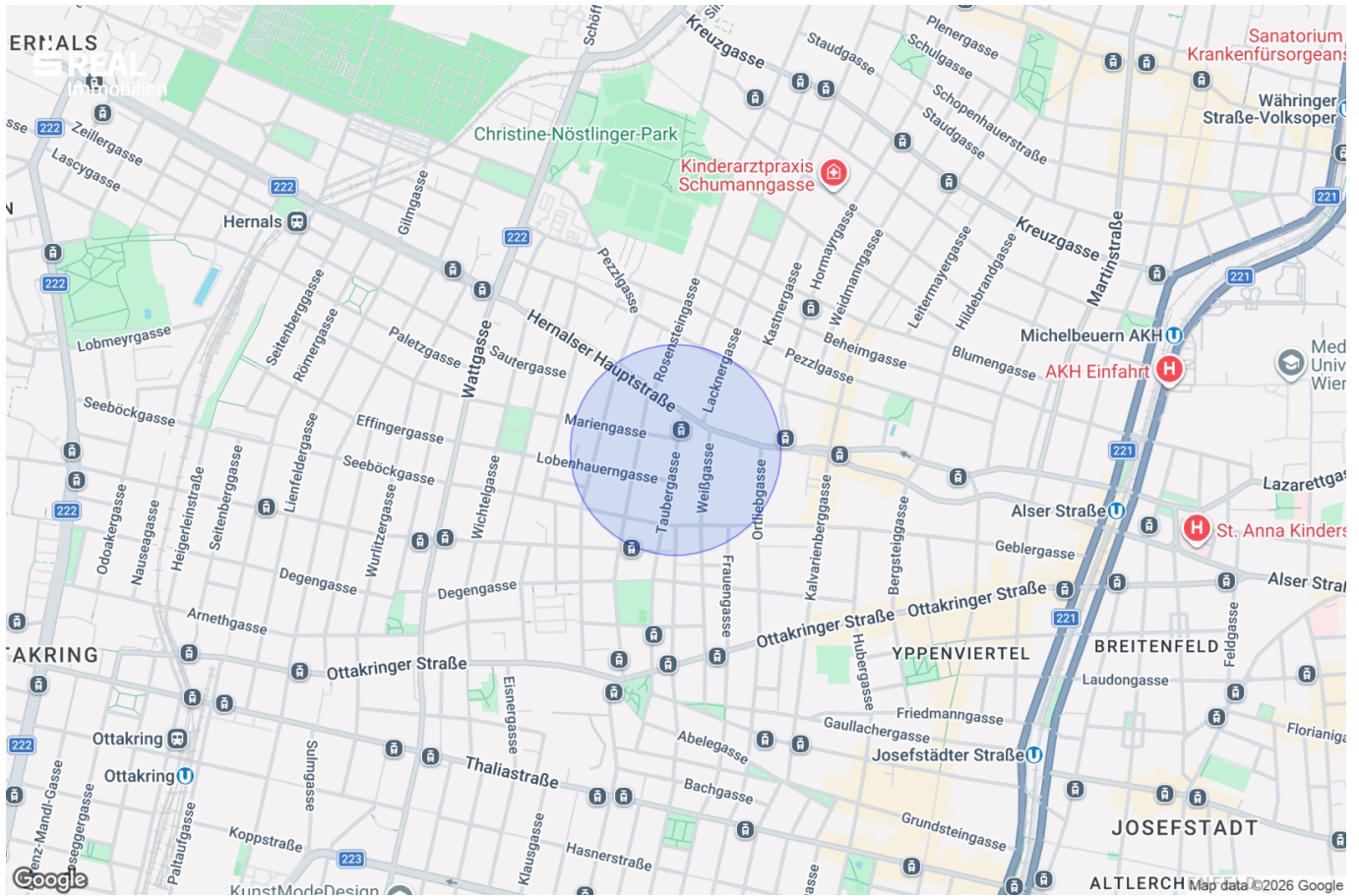


DI (FH) Andreas Kolar

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien







Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In ruhiger Lage des 17. Bezirks gelegen, wird diese perfekt eingeteilte, teilmöblierte **2-Zimmer-Wohnung** im **EG** eines gepflegten Neubaus zur Miete angeboten. Die Wohnung eignet sich hervorragend als **Single-** oder **Pärchenwohnung**.

Raumaufteilung

Zentrales Vorzimmer, eine modern ausgestattete Wohnküche mit sämtlichen Geräten und Ausgang auf die ca. **20 m²** große **Terrasse** und den **6,50 m²** großer **Garten**, Schlafzimmer, Bad mit Waschtisch und Dusche, getrennte Toilette mit zusätzlichem Pissoir und Handwaschbecken. Weiters gibt es noch ein Kellerabteil und einen Fahrradraum.

Ausstattung

Die Zimmer sind mit hellen Laminatböden, sowie Fliesen in Bad und Toilette ausgelegt. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die schöne, helle, maßangefertigte Küche mit modernen Geräten versehen. Die mehrfach verglasten Fenster verfügen über Aussenjalousien, die sowohl Sichtschutz, als auch Wärmedämmung bieten.

Lage und Infrastruktur

Die Lage ist perfekt und bietet neben sehr guter öffentlicher Anbindung, fußläufig erreichbare Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten. In weniger als 5 Gehminuten erreicht man die Straßenbahnlinie 43 und 9 in der Hernalser Hauptstraße sowie die Straßenbahnlinie 44 in der Ottakringer Straße, die Schule am Parhamerplatz (bilinguales Gymnasium), diverse Nahversorger, Apotheke, Gasthäuser und viele andere Lokale.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf **5 Jahre befristet** vermietet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird

hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

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.