

Charmante 2-Zimmer-Wohnung, Top-Ausstattung mit Süd-Balkon & Garage



Objektnummer: 2987

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

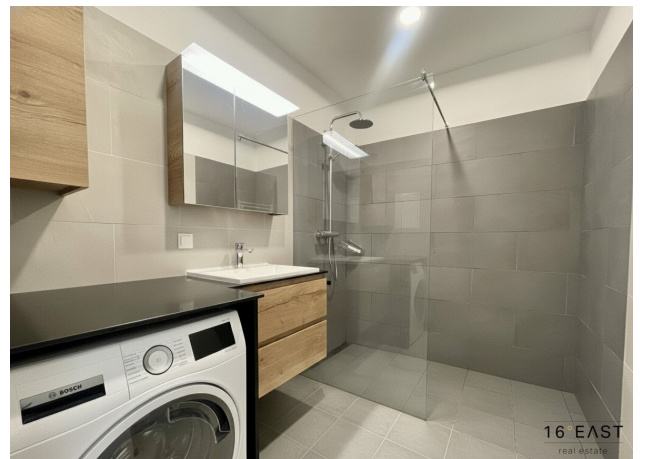
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.252,08 €
Kaltmiete (netto)	1.101,91 €
Kaltmiete	1.236,77 €
Betriebskosten:	116,60 €
USt.:	15,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Bacovsky







16° EAST
real estate



16° EAST
real estate



16° EAST
real estate



MicGrundrisse

Objektbeschreibung

Diese neuwertige **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48,58 m² Wohnfläche** bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger Grünlage. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Hauses und überzeugt durch **helle Räume, hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie Fußbodenheizung**.

Der Wohn-Essbereich verfügt über eine voll ausgestattete **Einbauküche mit Siemens-Geräten**. Wohn- und Schlafzimmer sind möbliert, können auf Wunsch jedoch auch unmöbliert übergeben werden. Das moderne **Badezimmer ist mit Walk-in-Dusche, Handtuchtrockner und Bosch-Waschmaschine** ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Südbalkon mit schönem Grünblick**. Ein **Tiefgaragenplatz** (Miete € 100,-/Monat) gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn & Buslinie 60A) sowie die Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und Schulen sind ausgezeichnet.

Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in angenehmer Lage schätzen.

INFOS ZUR WOHNUNG

- **WOHNFLÄCHE:** ca. 48,58 m²
- **TERRASSEN:** ca. 11,83 m² südseitig, Beleuchtung, Elektro- und Wasseranschluss
- **WOHNKÜCHE:** mit direktem Zugang auf die Terrasse
- **SCHLAFZIMMER:** mit Terrassenzugang
- **KÜCHE:** hochwertige, voll ausgestattete Küche mit Siemens E-Geräten
- **BAD:** Walk-in-Dusche, Handtuchwärmer, Waschmaschine (Bosch)
- **GÄSTETOILETTE:** mit Handwaschbecken

- **ABSTELLRAUM:**
- **FENSTER:** Holz-Alu Fenster, außenliegendem elektrischem Sonnenschutz
- **HEIZUNG:** Fußbodenheizung in allen Räumen (Fernwärme)
- **GEGENSPRECHANLAGE:**
- **SICHERHEITSTÜR:** WK3
- **AUSRICHTUNG:** Südost mit Grünblick
- **GARAGE:** Tiefgaragenstellplatz im Haus (€ 100,-/Monat)
- **KELLERABTEIL:**
- **LIFT**
- **FAHRRADRAUM**
- **KINDERWAGEABSTELLRAUM**

VERKEHRSANBINDUNG:

- **Straßenbahn Linie 60**
- **Bus Linie 60A**

- **Bahnhof Wien Speising** (2 Straßenbahnstation)
- **Bahnhof Wien Atzgersdorf** (5 Busstationen)
- **Südosttangente A23** (3,4 km)

Miete:	€ 1.101,91
TG-Stellplatz:	€ 100,00
Betriebskosten:	€ 158,09
Gesamtmiete	€ 1.360,00 inkl. BK und Stellplatz

3 BMM Kautio

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap