

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Sonnwendviertel – unbefristet zu vermieten



Objektnummer: 5114/364455502

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 29,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	753,31 €
Kaltmiete (netto)	753,31 €
Kaltmiete	753,31 €

Ihr Ansprechpartner



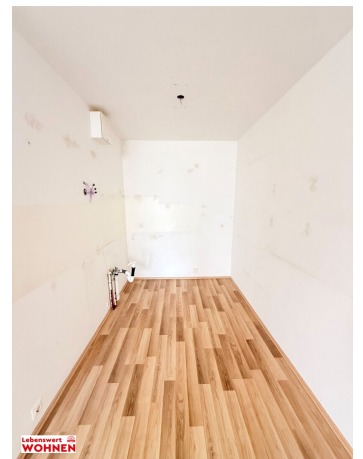
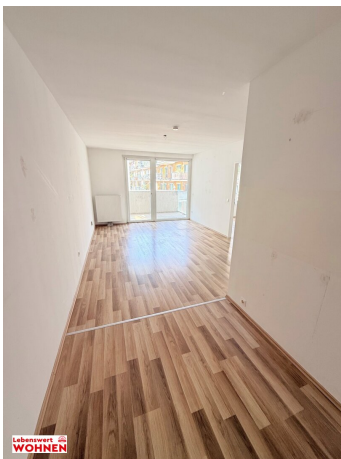
Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

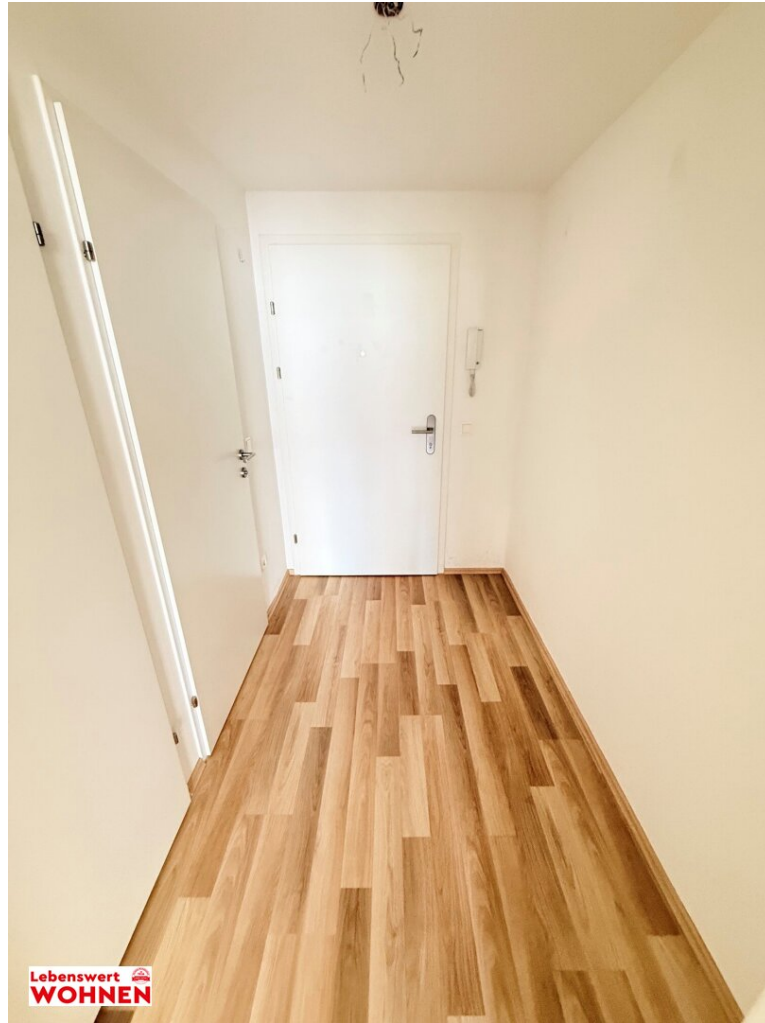
T +43 1 605 73504
H +43 664 441 98 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









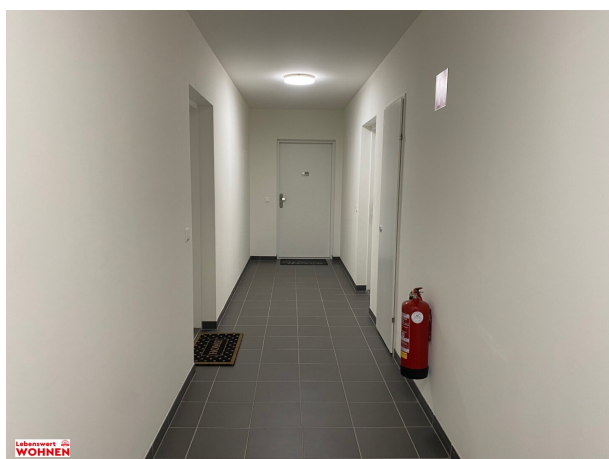
Lebenswert
WOHNEN



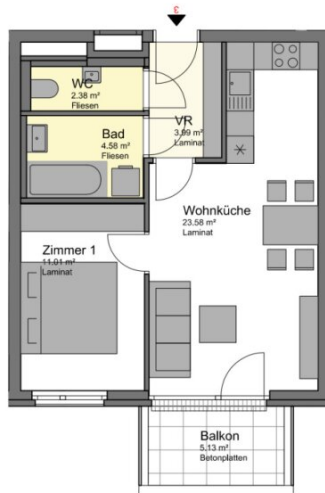
Lebenswert
WOHNEN



Lebenswert
WOHNEN







TOP 3	
Raum	Fläche
VR	3,99 m²
Wohnküche	23,58 m²
Zimmer 1	11,01 m²
WC	2,38 m²
Bad	4,58 m²
	45,54 m²

Maßstab: 0 0,5 1 2 4m



TOP 3 / 1	
NUTZFLÄCHE	45,54 m²
BALKON	5,13 m²
GESAMT	50,67 m²

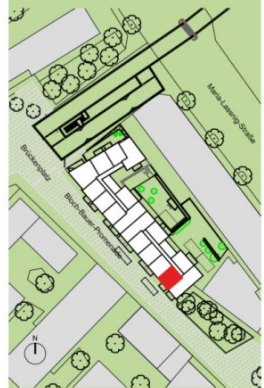
BAUTRÄGER:
WBV GFW Wohnbauvereinigung GFW
Gemeinnützige GesmbH
1030 Wien, Traugasse 14 - 16
wohnen@wbvgfw.at, Tel. 01/605 73 0

ARCHITEKTUR:
WGA ZT GmbH
1190 Wien, Himmelstraße 11

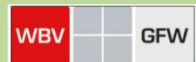
Hauptbahnhof C.18.B

1100 Wien,
Bloch-Bauer-Promenade 21

GESCHOSS: 2.OG
STIEGE: 1
TOP: 3



unverbindliche Grundrissinformation
Änderungen vorbehalten
Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage



Objektbeschreibung

Adresse: Bloch-Bauer-Promenade 21/1/3, 1100 Wien

Modern, hell und perfekt gelegen: Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus aus 2019 und überzeugt mit durchdachtem Grundriss, Balkon und urbaner Ruhelage direkt beim Helmut-Zilk-Park.

Auf ca. **45,54m² Wohnfläche** erwarten Sie ein einladendes Vorzimmer, eine helle Wohnküche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein ca. **5,13m² großer Balkon** – ideal für den ersten Kaffee in der Sonne oder entspannte Abendstunden.

Die Fenster beider Zimmer sind zur Bloch-Bauer-Promenade ausgerichtet. Moderne Innenrollos sorgen für angenehmen Komfort und Privatsphäre. Die Küche ist derzeit **nicht möbliert**, wodurch Sie die Möglichkeit haben, diese ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Highlights auf einen Blick:

- **Unbefristete Vermietung**
- ca. **45,54m² Wohnfläche**
- ca. **5,13m² Balkon**
- moderner Neubau, bezogen 2019
- helle 2-Zimmer-Aufteilung
- moderne Innenrollos
- ruhige Lage im beliebten Sonnwendviertel

- nur wenige Schritte zum Helmut-Zilk-Park
- sehr gute öffentliche Erreichbarkeit
- barrierefrei zugänglicher Fahrradabstellraum direkt von der Straße

Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die modernes Wohnen, gute Infrastruktur und grüne Erholung mitten in Wien verbinden möchten.

Kosten:

Netto EUR 682,41

Ust EUR 70,90

Brutto EUR 753,31

Finanzierungsbeitrag EUR 29.355,08

Bei weiteren Fragen sowie für Besichtigungen steht Ihnen Frau Stojcic unter 0664/ 441 9868 sowie unter L.stojcic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage <https://www.lebenswert-wohnen.at/>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap