

1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Niedrigenergiehaus - provisionsfrei - zu mieten in 1110 Wien



Provisionsfrei

Objektnummer: 109/48292

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,95 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	645,00 €
Kaltmiete (netto)	518,25 €
Betriebskosten:	68,11 €
USt.:	58,64 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



B.A. Vineta Reitgruber

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

T +43/1/534 73 325



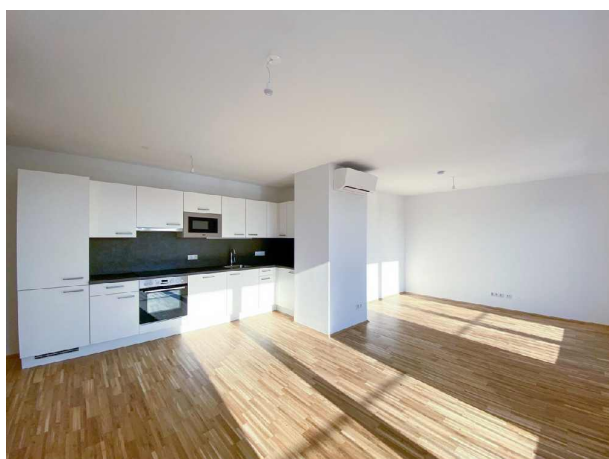
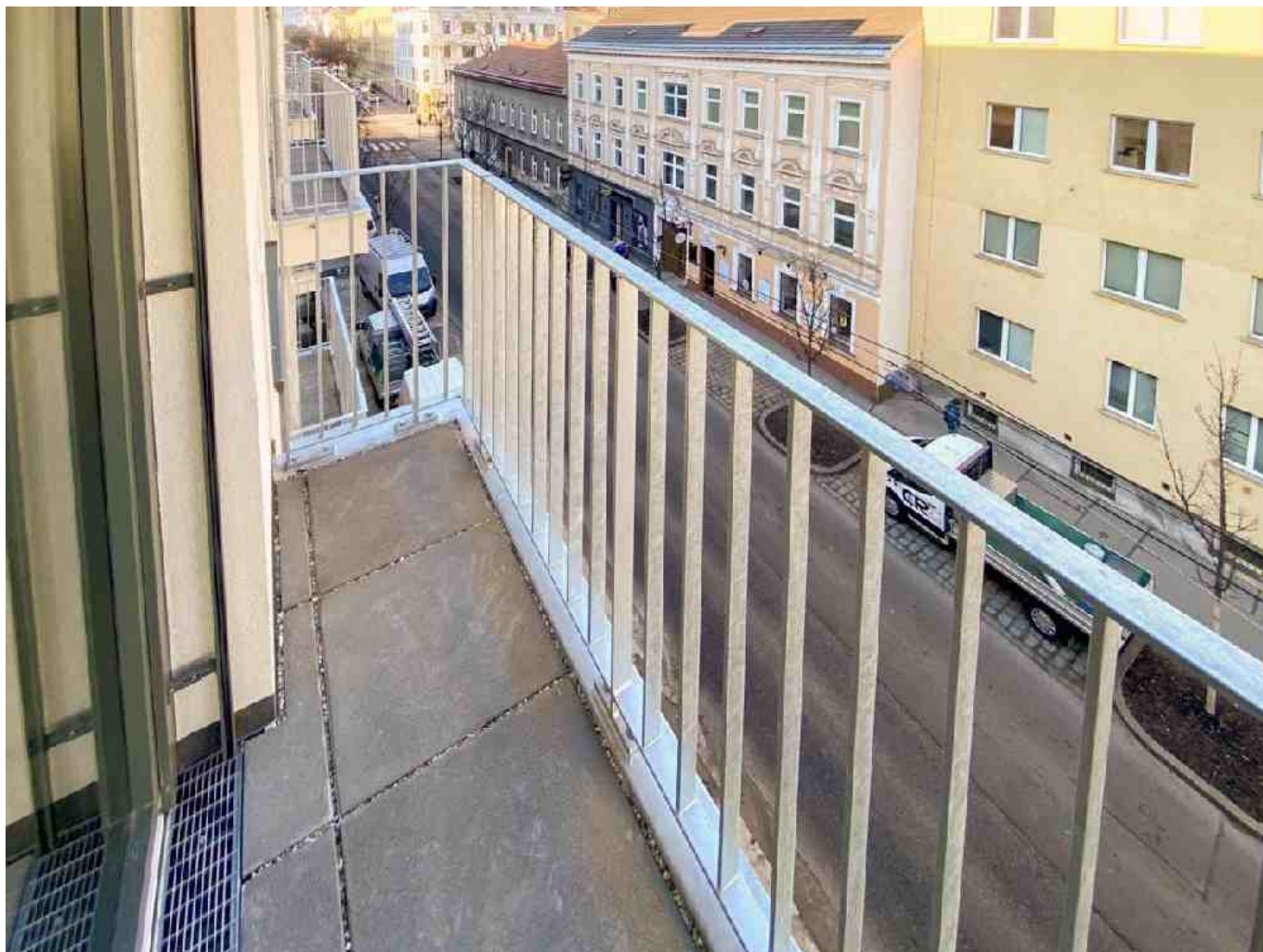
Mitglied des
immobilienring.at

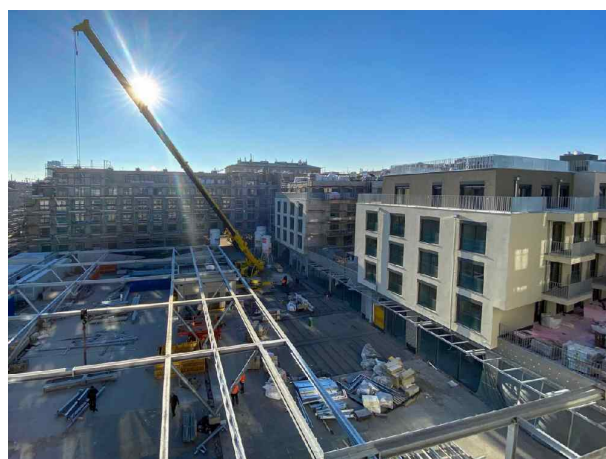
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

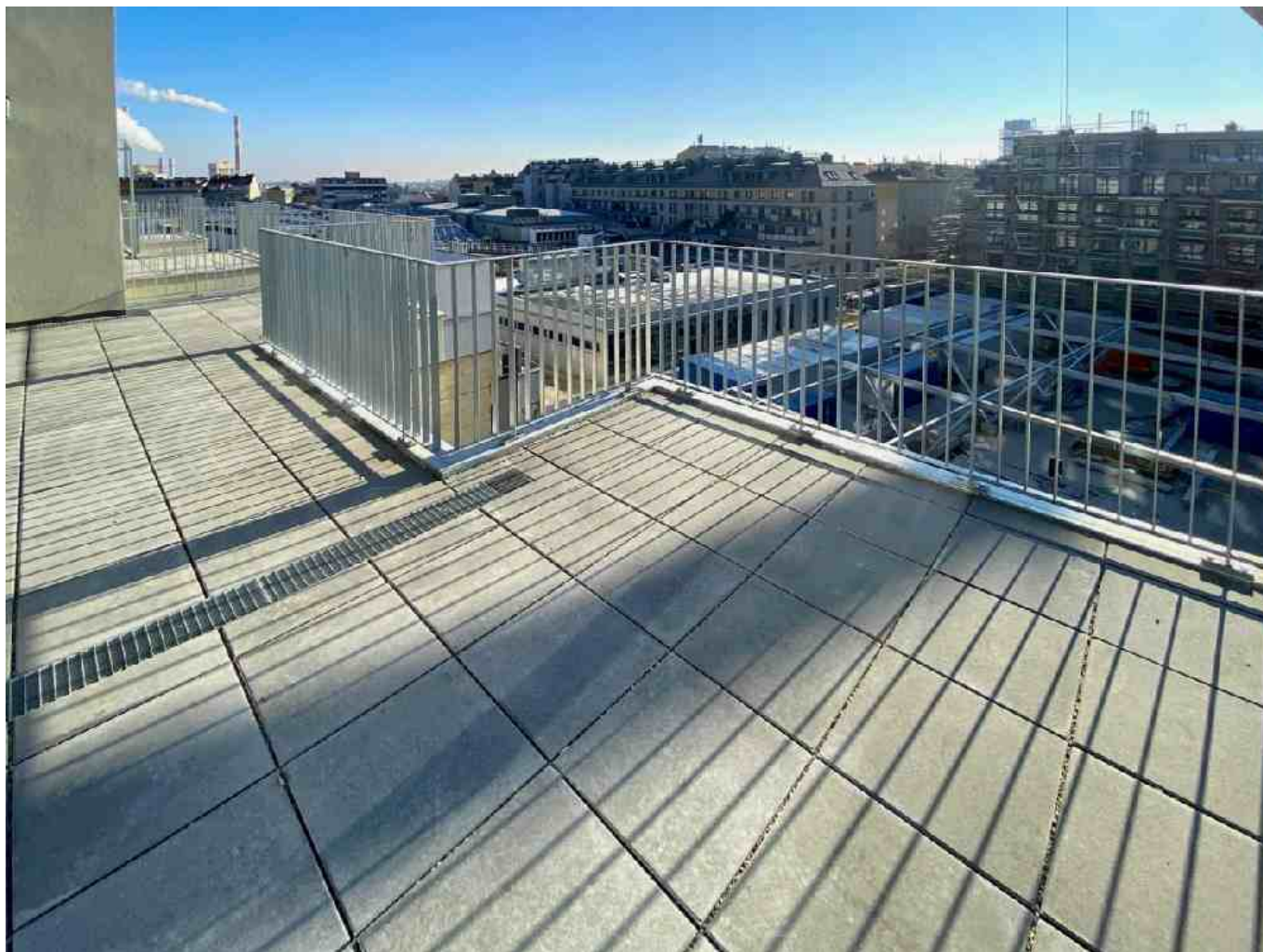


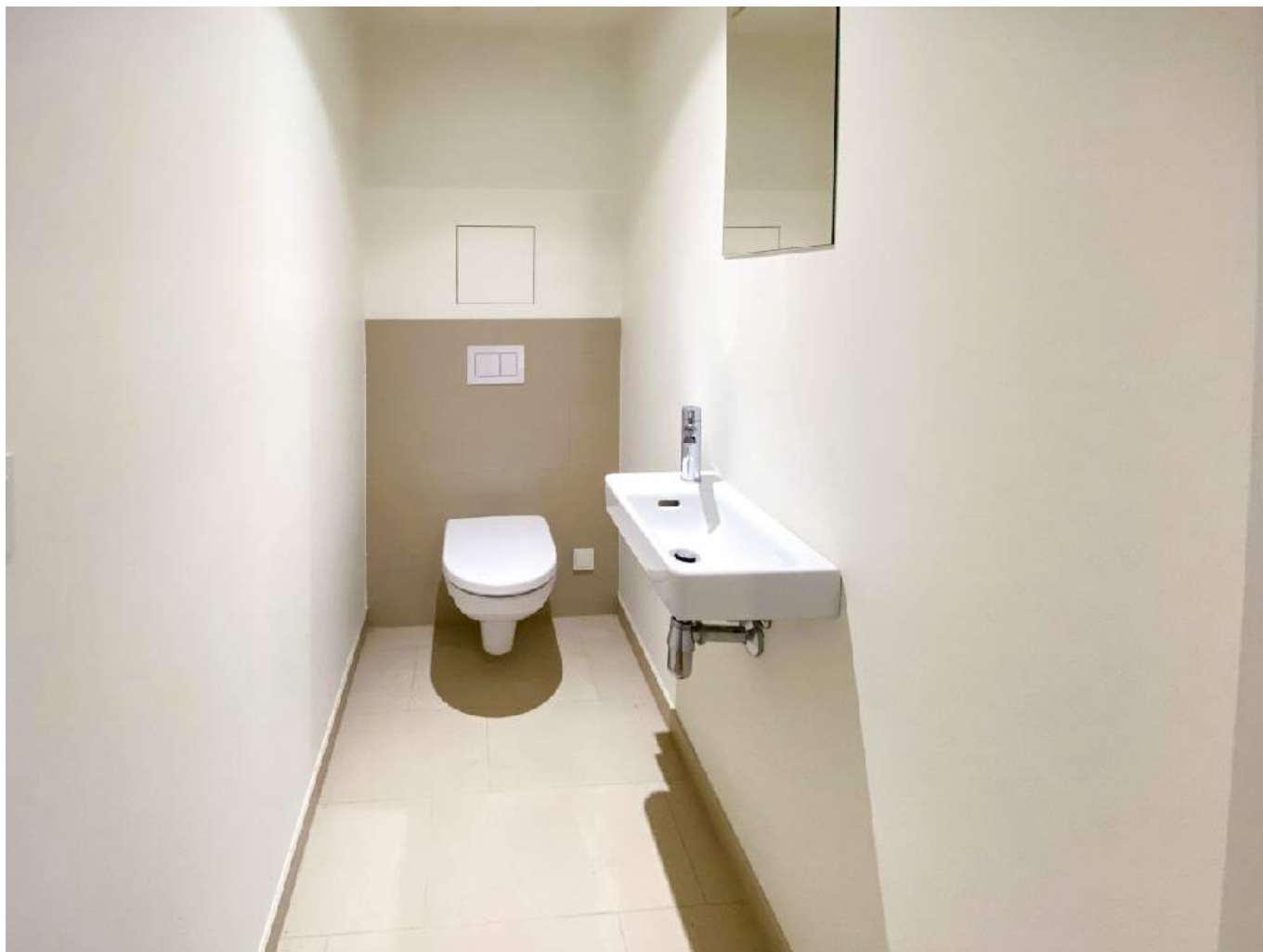


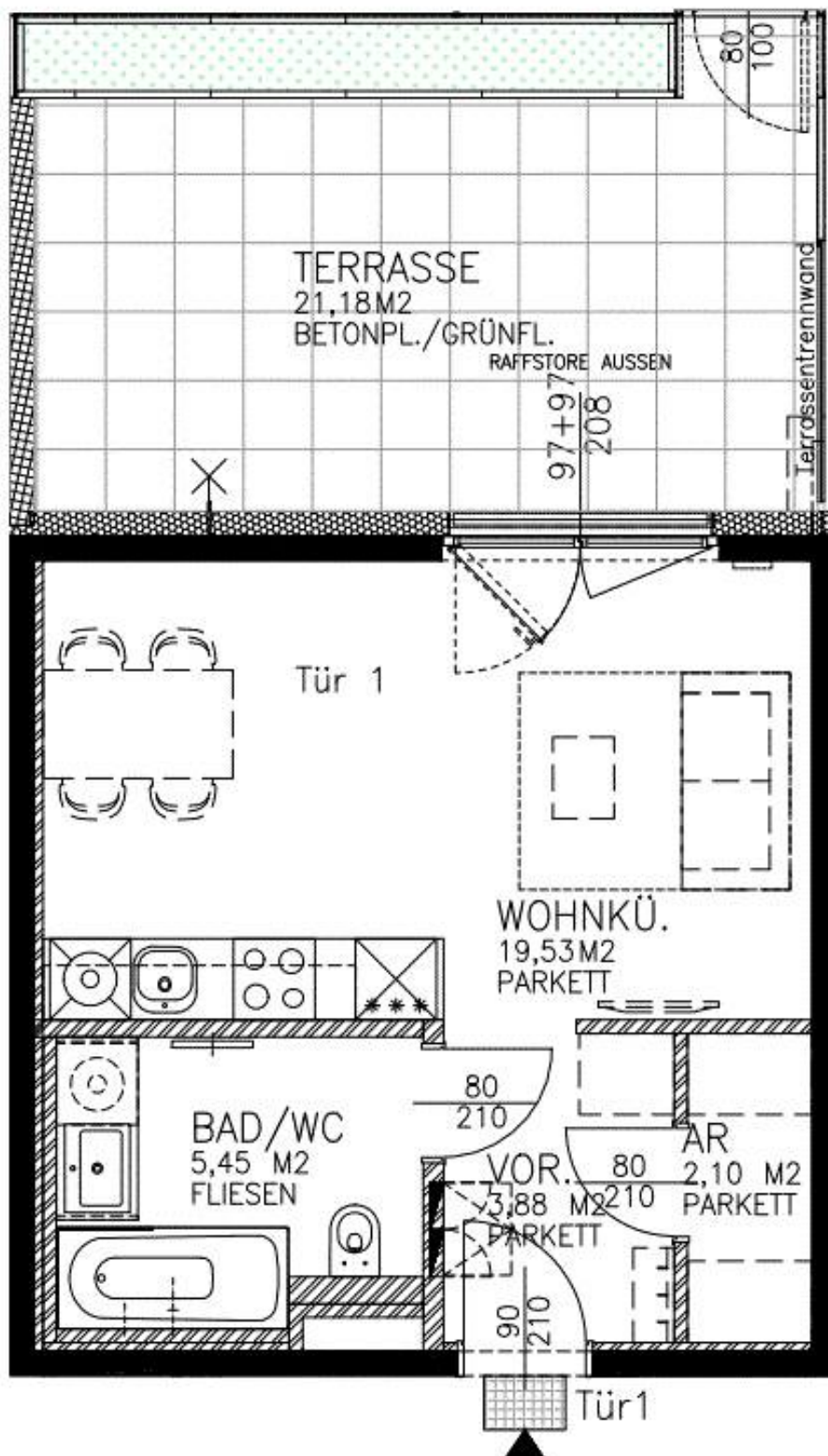












Objektbeschreibung

MY LORY - Die perfekte Lage in Simmering.

Angrenzend an das Zentrum Simmering entstehen an den Adressen

- Grillgasse 19 (Bauteil/Stiege 1)
- Lorystraße 45 (Bauteil/Stiege 2)
- Lorystraße 47 (Bauteil/Stiege 3)
- Dommessgasse 10 (Bauteil/Stiege 4)

300 freifinanzierte Mietwohnungen zwischen 30 und 120m².

Die Wohnungen sind ab 01.Juli 2023 beziehbar.

Die 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten den perfekten Wohnraum für Singles, Paare und Familien.

Die Wohnhausanlage besticht durch Energieeffizienz, intelligente Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung.

Alle Wohnungen sind mit überhohen Türen und Terrassentüren, bodentiefen Fenstern mit Dreischeibenisolierverglasung, Beschattungsanlagen, Markeneinbauküchen, modernen Elektrogeräten, eleganten Bädern mit großflächigen Designfliesen und hochwertigen Eichenparkettböden, ausgestattet.

Die Fußbodenheizung erfolgt über eine zentrale Wärmeaufbereitungsanlage über Fernwärme.

Jede Wohnung verfügt weiters über einen Einlagerungsraum.

Großzügige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sind im Erdgeschoß und im Untergeschoß untergebracht.

Ebenso zwei große helle Mehrzweckräume zur allgemeinen Nutzung.

Garagenplätze können um € 99,00 und € 120,00 (E-Ladegerät) brutto / Monat angemietet werden.

Die Tiefgaragenstellplätze sind mit dem Aufzug direkt erreichbar.

Die Lage könnte nicht besser sein.

Das EKZ Simmering befindet sich in direkter Nachbarschaft. Supermärkte, Schulen, Ärzte, eine Apotheke, eine Bank und Restaurants sind fußläufig gut erreichbar.

Ein Kindergarten, ein Spar- und ein Action-Markt befinden sich im gleichen Gebäude-Komplex

im Erdgeschoß.

Zwei Grünoasen - der Braunhuberpark und der Herderpark - sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und laden zu gemütlichen Spaziergängen ein. Für heiße Sommertage gibt es auch ein erfrischendes Familienbad im Herderpark.

Mit dem Fahrrad sind Sie in 15 Minuten im Prater und in 25 Minuten auf der Donauinsel mit dem Auto in 5 Minuten auf der Autobahn.

- 3 Minuten zu Fuß ins Einkaufszentrum
- 15 Minuten per Öffis zum Stephansplatz
- 25 Minuten mit dem Fahrrad auf die Donauinsel
- 5 Minuten mit dem Auto zur Autobahn

Visualisierungen © ZOOM VP.AT

Eine gute Übersicht über alle 300 Wohnungen im Projekt MY LORY finden Sie auch unter www.oerag.at oder in der ÖRAG Immobilien App (iOS & Android).

Alle weiteren Immobilien finden Sie ebenfalls auf unserer Website www.oerag.at oder in der ÖRAG Immobilien App (iOS & Android).

Wir sind eine Tochtergesellschaft der ÖRAG-Österreichische Realitäten AG, Wien ("ÖRAG"), und es besteht daher unter Umständen ein sonstiges wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zur ÖRAG und ihren anderen Tochtergesellschaften in Österreich. Das Naheverhältnis zur ÖRAG ergibt sich zB aus der Tatsache, dass die ÖRAG das Objekt für den Eigentümer verwaltet. Es kann aber auch ein wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zum Auftraggeber (Eigentümer) bestehen, wenn wir laufend bzw. regelmäßig für diesen Auftraggeber als Makler tätig werden. Sollten Sie diesbezüglich Fragen haben oder eine weitere Aufklärung wünschen, wenden Sie sich bitte direkt an unseren Mitarbeiter. Die ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH wird als Doppelmakler tätig.



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.