Attraktive 2-Zimmer-Mietwohnung im Dachgeschoß Nähe U1 Neulaa!

Objektnummer: 18944

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himberger Straße 16
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,26 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	886,07 €
Kaltmiete (netto)	633,90 €
Kaltmiete	805,52 €
Betriebskosten:	171,62 €
USt.:	80,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

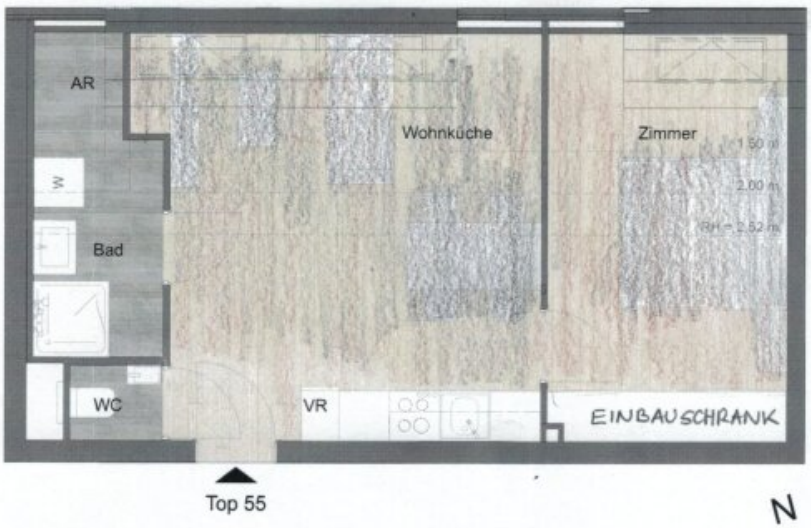
Ihr Ansprechpartner

Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

TOP 55

2.DACHGESCHOSS - ca. 42,26 m²



N

M 1:50

0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5m

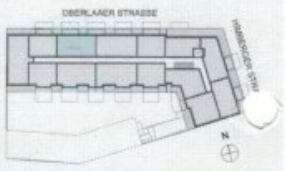
HIMBERGER STRASSE 16

OBERLAAER STRASSE 225
1100 Wien

TOP 55 - DG 2

Wohnfläche	ca. 42,26 m²

ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000



Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 42,26 m² welche sich sich ideal als Single-, Pärchen oder Pendlerwohnung eignet.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um einen 2017 fertiggestellten, hochwertig errichteten Neubau. Die Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoß inkl. Lift und ist ab sofort beziehbar.

Die Wohnung ist mit einer neuen und hochwertigen Küche inkl. aller Geräte ausgestattet. Außerdem verfügt sie über einen Parkettboden, eine Fußbodenheizung und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Abstellnische
- Separates WC

Eine Waschküche und Lift sind im Haus vorhanden. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Lage

Wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. können aufgrund der optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – **nur 600m bis zur U1 Station Neulaa** – schnell erreicht werden. Zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung sind im Nahbereich gegeben, wie zum Beispiel die Therme Oberlaa und der Kurpark. Nur ein paar Gehminuten entfernt befindet sich der Liesingbach mit einem schönen Rad- oder

Spazierweg.

- U1 Station Neulaa (17 Min. bis zum Stephansplatz)
- Einkaufsinfrastruktur fußläufig erreichbar (Supermärkte, Gastronomie)
- FH Campus
- Buslinien direkt vor der Haustüre
- S1 in 3 Minuten mit dem Auto erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <900m
Apotheke <225m
Klinik <2.025m
Krankenhaus <4.025m

Kinder & Schulen
Schule <675m
Kindergarten <475m
Universität <1.725m
Höhere Schule <5.075m

Nahversorgung
Supermarkt <175m

Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Bank <1.100m
Geldautomat <1.100m
Post <1.100m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <2.225m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap