

*****3-Zimmer-Neubauwohnung mit 2 Loggien & guter
Anbindung nahe Türkenschanzpark*****



Objektnummer: 9680

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	102,00 m ²
Gesamtfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Gesamtmiete	1.221,99 €
Kaltmiete (netto)	890,21 €
Kaltmiete	1.110,90 €
Betriebskosten:	183,48 €
USt.:	111,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5/6
1190 Wien

T +43 676 7513748
H +43 676 7513748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

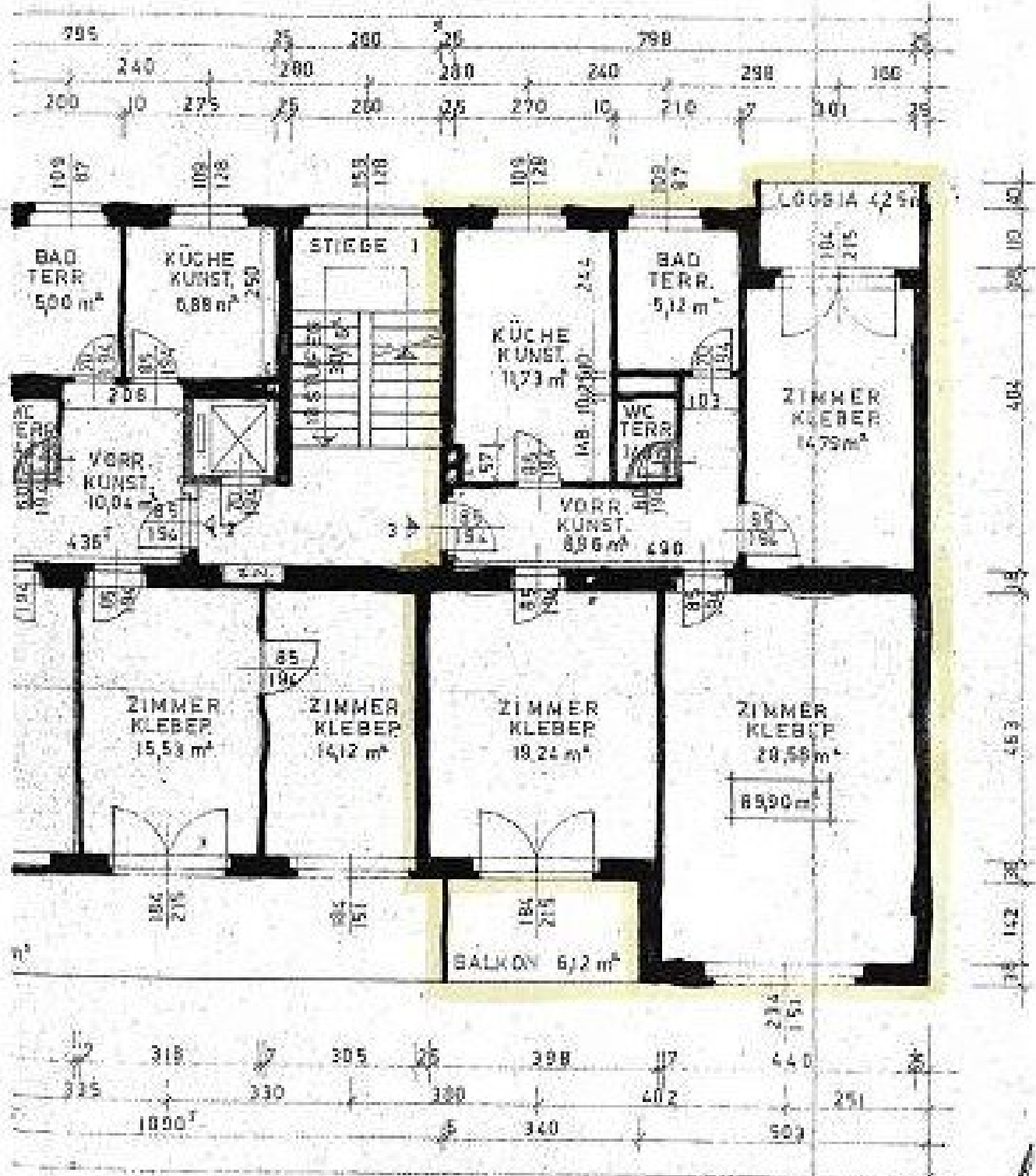












Objektbeschreibung

Diese **lichtdurchflutete 3-Zimmer-Mietwohnung** besticht durch ihre **sehr gute Aufteilung, die Nähe zum Türkenschanzpark, sowie durch eine gute Anbindung in die City**. Eine **persönliche Besichtigung** lohnt sich in jedem Fall. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**

Geben Sie uns mögliche Termine zur Besichtigung bekannt, wir melden uns bei Ihnen unverzüglich.

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Loggia
- Loggia

(siehe aktueller Grundriss & Fotos)

Zustand und Ausstattung:

- Vollausgestattete Küche
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Verfliesung der Nassräume
- Heizung mittels Zentralheizung
- Mehrfach verglaste Fenster
- uvm.

Haus und Lage:

- Neubau (1960er Jahre)
- Urbane Wohngegend
- Fahrradhof vorhanden
- 1.Liftstock
- Option auf Garagenstellplatz
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap