

Äußerst charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ruhelage



Wohnzimmer

Objektnummer: 10748

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Comeniusgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	929,63 €
Kaltmiete (netto)	663,43 €
Kaltmiete	845,12 €
Betriebskosten:	156,19 €
USt.:	84,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

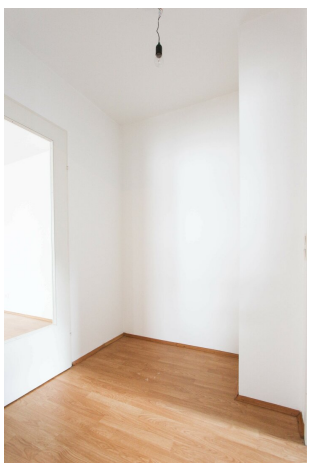
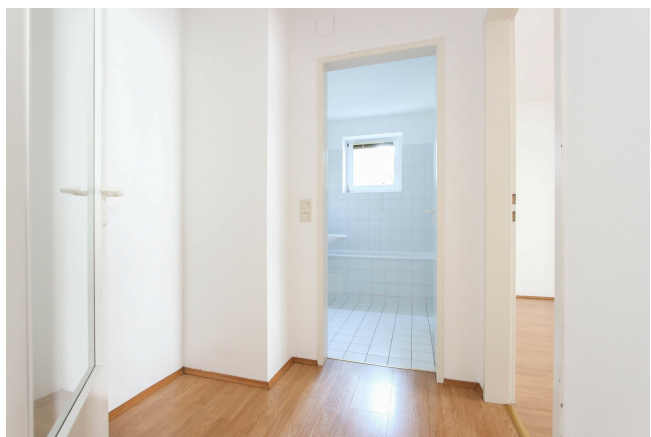


Velimir Kurevija

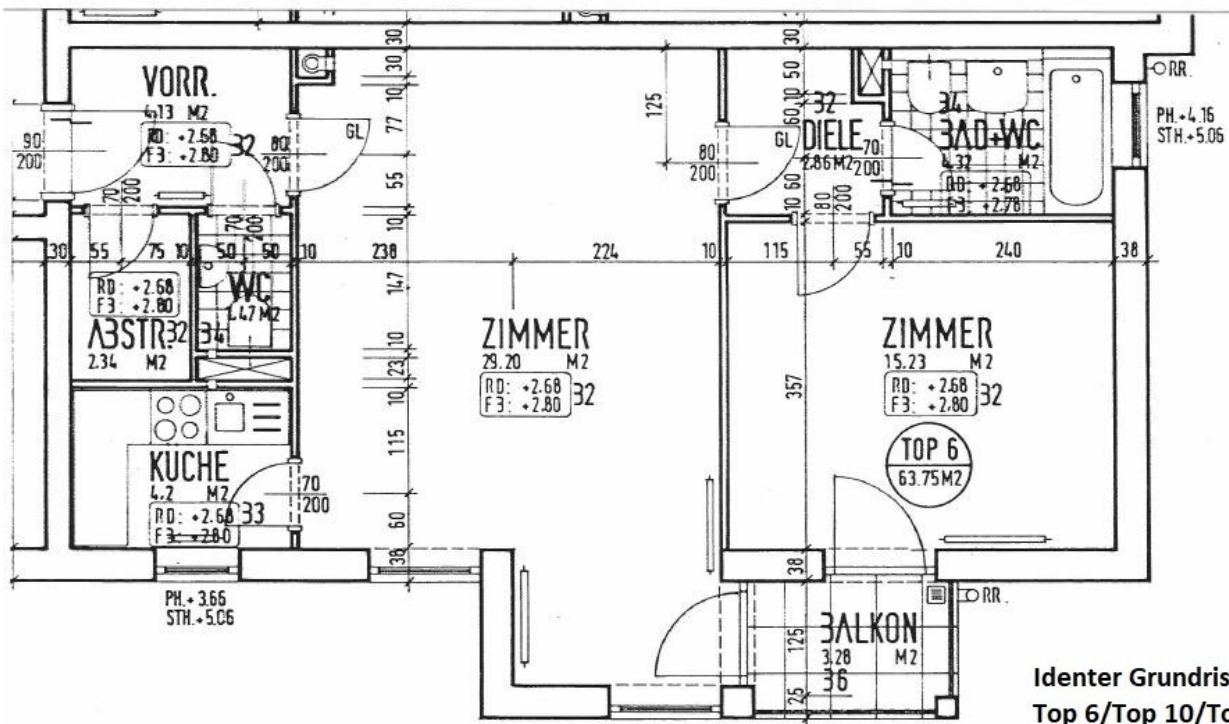
Accenta Immobilien e.U.



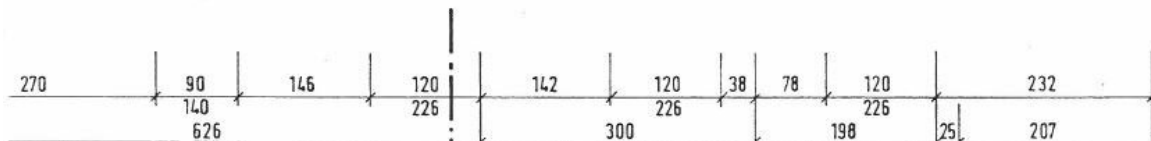








Identer Grundriss für
Top 6/Top 10/Top 14



Objektbeschreibung

Auf knapp 64m² Wohnfläche erstreckt sich diese entzückende 2-Zimmer-Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock eines gepflegten Neubaus in ruhiger Lage.

Überzeugen wird Sie die Wohnung mit ihrer Geräumigkeit und den bodentiefen Fenstern, die für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgen.

Aus dem Vorzimmer sind der Abstellraum, das separate WC sowie das Wohnzimmer begehbar.

Im Wohnzimmer befindet sich der Ausgang auf den Balkon, hier genießen Sie ab dem Frühjahr die Aussicht auf die blühenden Bäume vor Ihrem Fenster.

Vor dem Schlafzimmer befindet sich ein weiterer Vorraum, wo sich der perfekte Platz für einen begehbaren Schrank bietet!

Das Badezimmer ist mit einer zweiten Toilette und einer Badewanne ausgestattet.

Zur monatlichen Miete von 929,63 Euro kommt ein **monatliches Heizungsakonto** von derzeit **130,06 Euro** dazu.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt daher 1059,69 Euro.

Symbolfotos: Bei den Fotos und dem Grundriss handelt es sich um jene einer anderen Wohnung im Haus, die gleich geschnitten ist.

Lage:

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der Lidlpark.

Für sportliche Aktivitäten steht Ihnen der gegenüberliegende Postsportplatz zur Verfügung.

Durch die Nähe zur Hernalser Hauptstraße befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken in der unmittelbaren Umgebung.

Auch eine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben:

Bus: 10A, 42A

Straßenbahn: 2,9,42,43

Schnellbahn: S45

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap