

**TOP LAGE - DIREKT BEI DER U-BAHN STATION
NESTROYPLATZ**



Objektnummer: 896

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Nutzfläche:	6,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

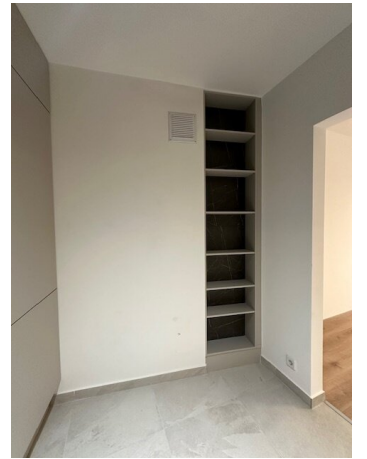
HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

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

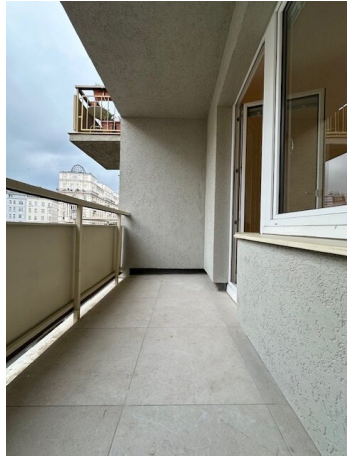




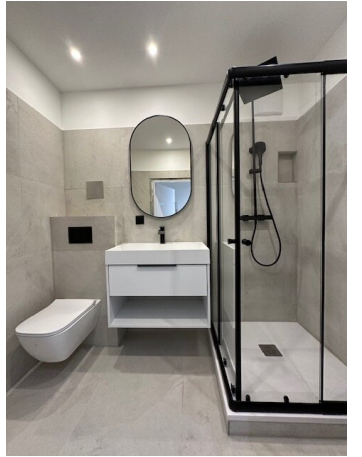


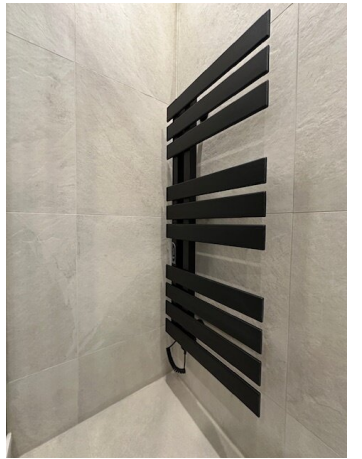


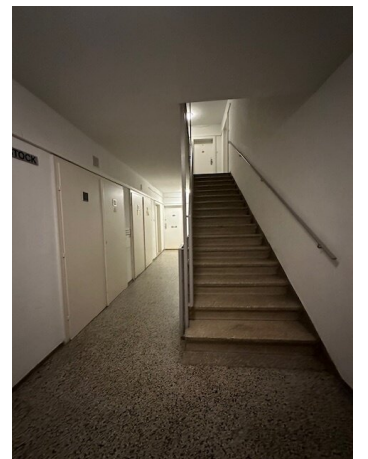




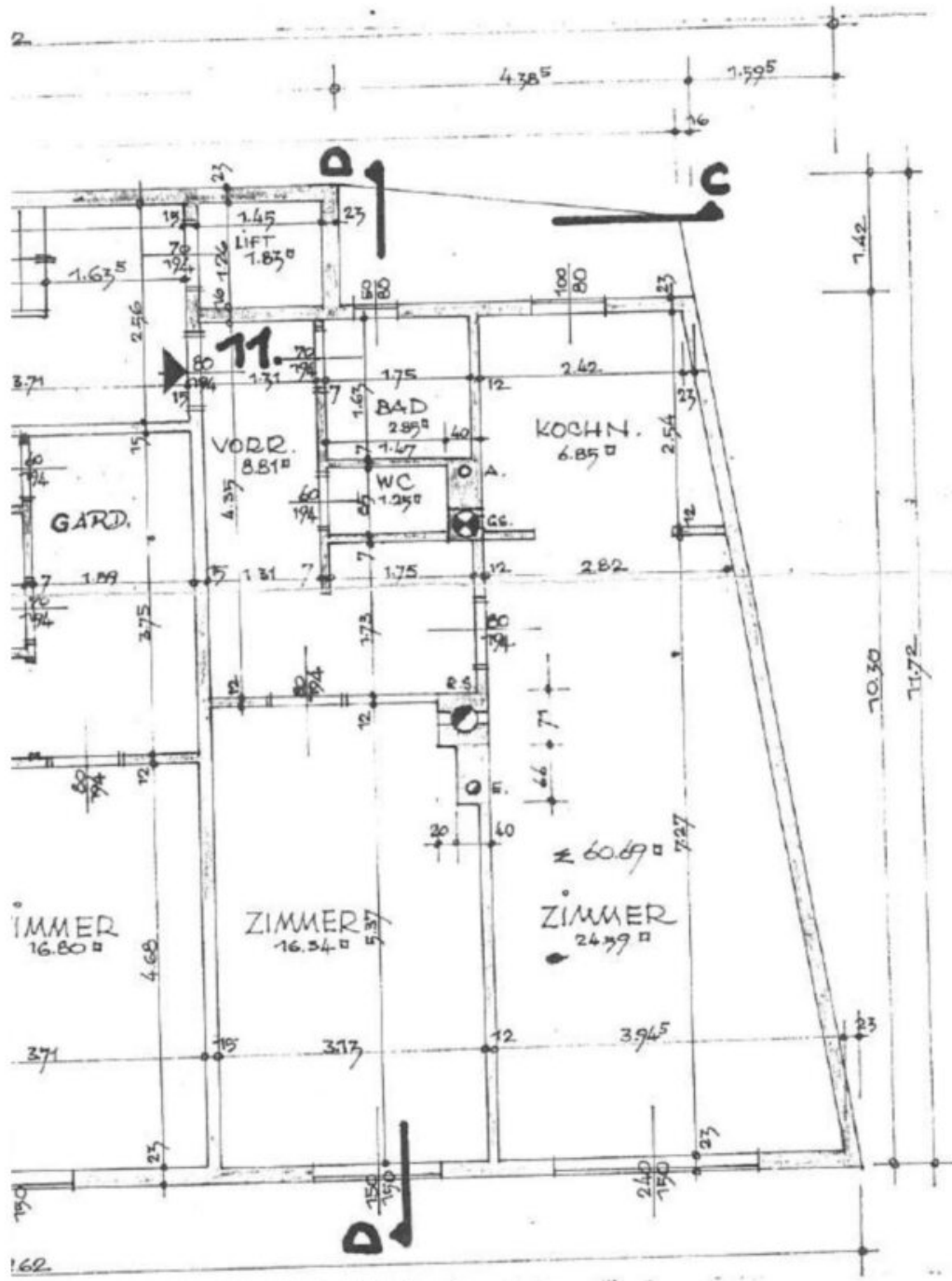












3. STOCK 1:100

Objektbeschreibung

Lage: Die Wohnung befindet sich in der Praterstraße, nur wenige Schritte von der U-Bahn-Station Nestoyplatz entfernt. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist ideal für Pendler.

Beschreibung:

- Lage: Praterstraße
- Stockwerk: 2. Stock mit Aufzug
- Erstbezug nach Sanierung
- Gesamtfläche: Die Gesamtfläche beträgt ca. 59,26 Quadratmeter zzgl. zwei Balkone

Raumaufteilung:

- Vorzimmer: ca. 6,35 Quadratmeter
- Badezimmer: ca. 2,84 Quadratmeter
- Schlafzimmer: ca. 16,08 Quadratmeter
- Wohnzimmer: ca. 24,7 Quadratmeter
- Kochnische: ca. 7,89 Quadratmeter
- Toilette: ca. 1,40 Quadratmeter
- Balkon ca. 7 Quadratmeter

Ausstattung: Die Wohnung verfügt über hochwertige Ausstattung und wurde nach den neuesten Standards renoviert. Sie bietet zwei Balkone für entspannte Momente im Freien.

- Miete: Die monatliche Miete beträgt 1299,- Euro.
- Mietvertrag: Mietvertrag auf 3 Jahre
- Kautio 3BMM

Besonderheiten:

- Erstbezug nach Sanierung
- Zentrumsnahe Lage
- Hochwertige Ausstattung
- Zwei Balkone für zusätzlichen Komfort
- Aufzug im Gebäude

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

<https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung>

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap