Moderne 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und vielen Annehmlichkeiten direkt im Wohnhaus!

Objektnummer: 5910

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Adolf-Schärf-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,00 m²
Gesamtfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.349,27 €
Kaltmiete (netto)	1.082,00 €
Kaltmiete	1.226,61 €
Betriebskosten:	144,61 €
USt.:	122,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

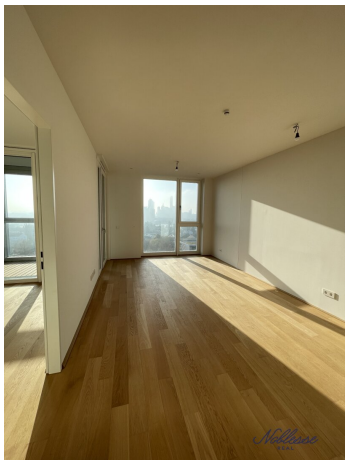
Ihr Ansprechpartner

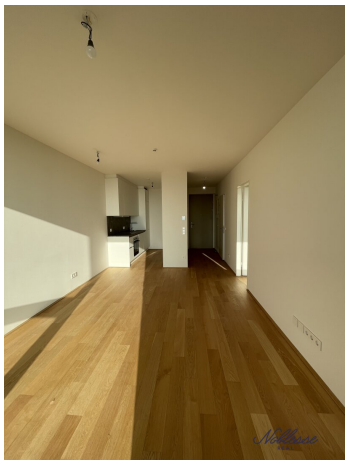
Sara Karasinski - Filipsky, BA

Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

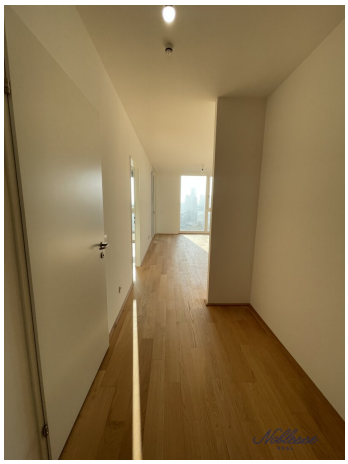
T +43 660 7051331

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

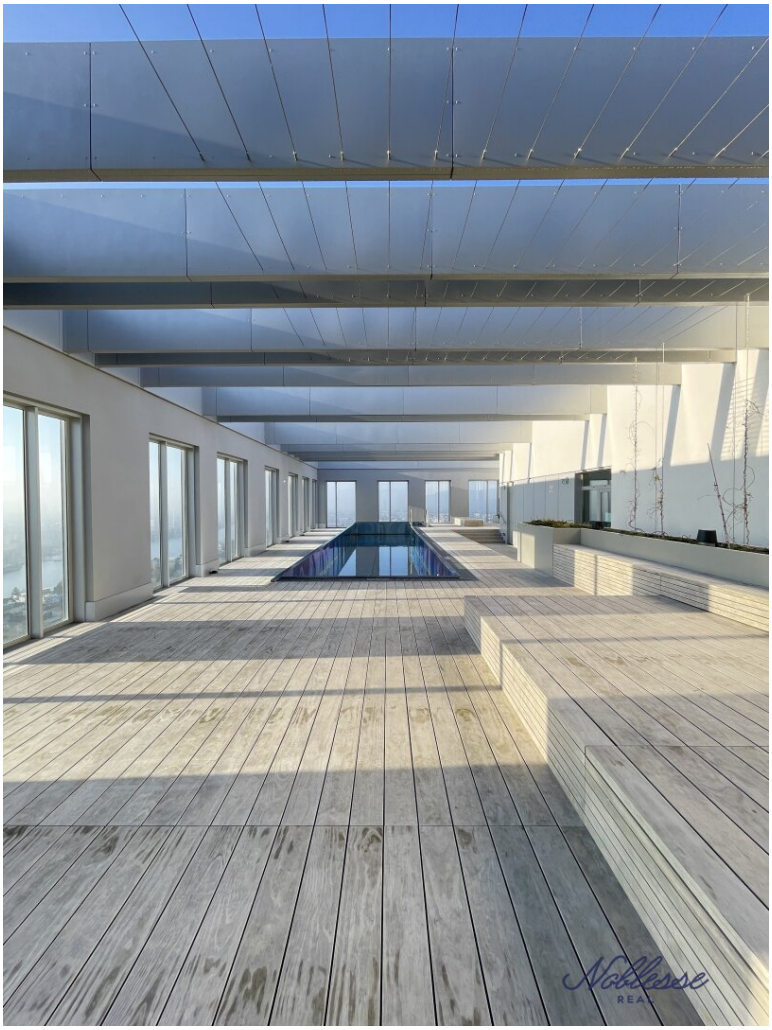


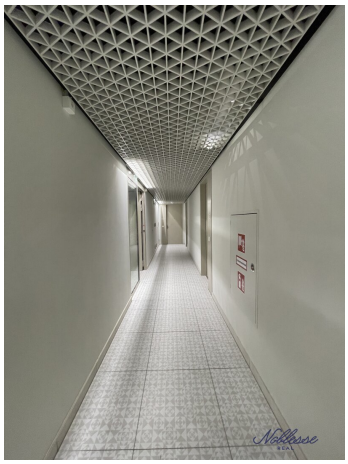


Noblesse
REAL

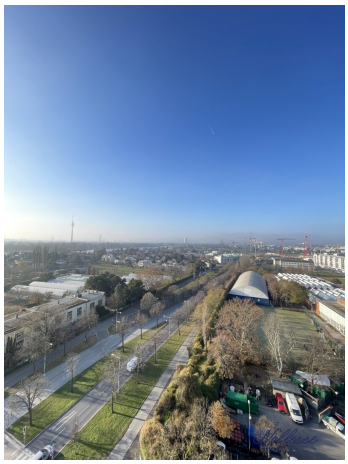


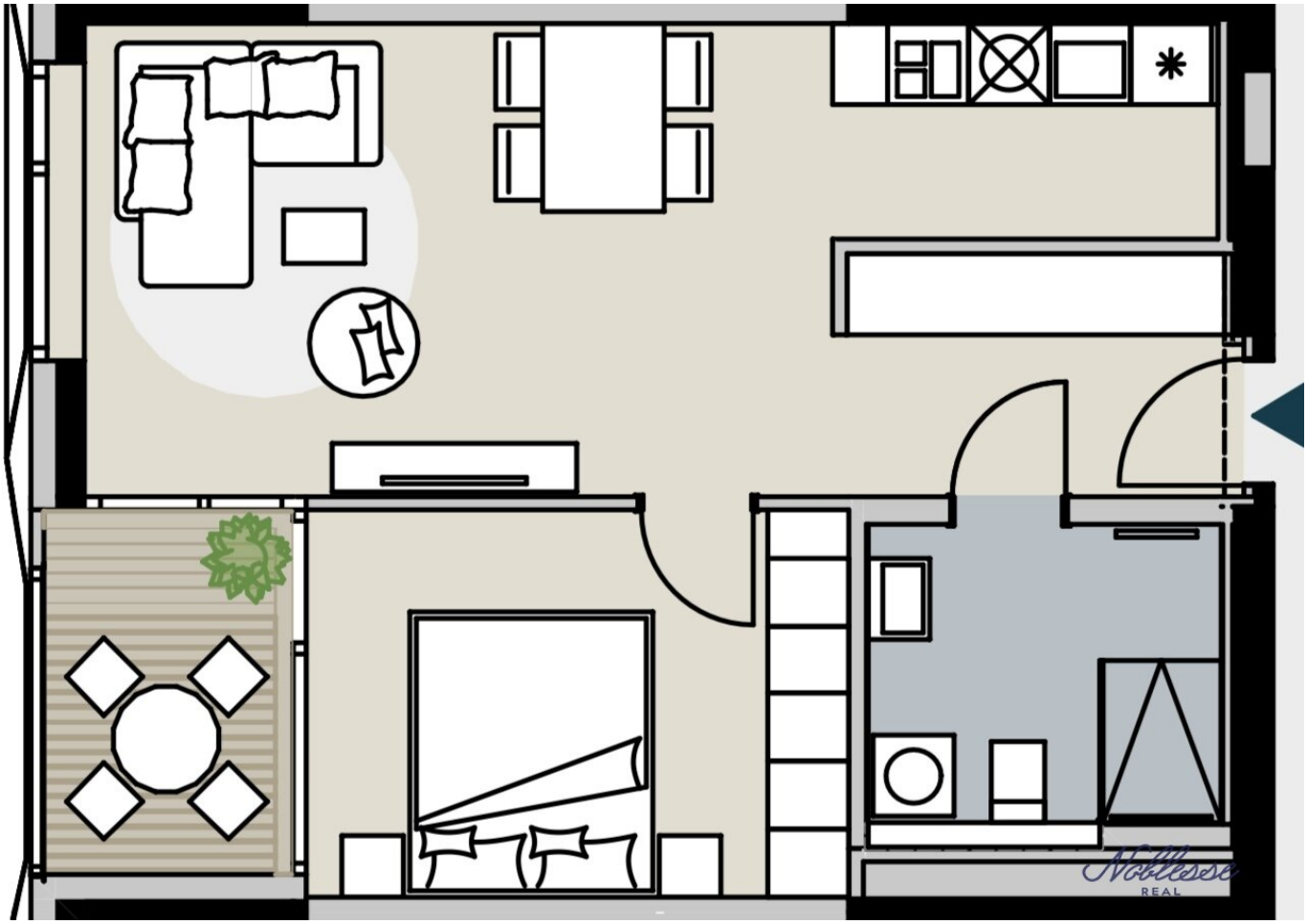
Noblesse
REAL





Noblesse
REAL




Noblesse
REAL

Objektbeschreibung

Über der Donau - Top Lage - Viele Annehmlichkeiten direkt im Haus!

for further information in English please contact us directly

Zur Vermietung gelangt ab sofort, diese gemütliche, moderne Zimmer Wohnung im 10. Stock eines zentral errichteten Hochhauses „Twenty Two“ aus 2022

Sie möchten auf Komfort nicht verzeichnen?! Hier sind sie genau richtig! Ob ein schnelles Workout im hauseigenen Fitnessstudio (in den BK inkludiert), eine Runde Schwimmen an warmen Sonnentagen im Rooftop-Pool, waschen Sie Ihren Vierbeiner im hauseigenen Hundewaschplatz, feiern Sie im Gemeinschaftsraum mit großer Küche ihre Feste (separat buchbar), stärken Sie ihr Immunsystem in der Sauna oder schnappen Sie sich das Rad und radeln Sie entlang der Donau! Genau das und viel mehr ist hier möglich!

Die Aufteilung der der ca 46,93m2 großen Wohnung zuzüglich Loggia mit 4,82m2 gliedert sich wie folgt:

- Zentraler Eingangsbereich

- helles Wohnzimmer mit offenem, möblierten Küchenbereich und Zugang zur Loggia (Die Glasfront kann nach Belieben komplett oder teilweise geöffnet / geschlossen werden)

- 1 Schlafzimmer

- 1 Bad mit Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, und WC.

- 1 Kellerabteil zur persönlichen Nutzung

Extras: Fußbodenheizung, Sonnenrollos an Fenstern, Echtholzparkett, Hochwertige Küchenmöblierung, Pool, Fitness, Postempfangsboxen im Eingangsbereich, Hundewaschplatz, Riesiger Fahrradraum, Gemeinschaftsraum

Gegen Gebühr: separat buchbare Sauna, Waschküche,

Ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage optional um monatlich 180,- Euro angemietet werden. Achtung nur solange Plätze verfügbar sind!

Lage und Infratruktur:

Die Lage ist nicht nur zentral, sondern auch bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Genießen sie die Vorzüge des Wohnens über der Donau aber auch die schnelle Anbindung mittels U1 in das Wiener Stadtzentrum! Weiter öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U1

- Bus 26A, 27A, 27B, 93A, 94A

- Straßenbahn 25

Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Ärztezentrum befinden sich im vis a vis gelegenen Westfield Shoppingcenter.

Auf der anderen Seite des Gebäudes befindet sich die Vienna International School. Weitere Schulen und Kindergärten sind in näherer Umgebung vertreten.

Kosten:

Monatliche Miete inkl. BK und UST: 1.349,27 Euro

Kaution: 3BMM

Mietdauer: 3 Jahre

Bilder ersetzen nie den tatsächlichen Eindruck. Gerne stehen wir Ihnen, nach Vereinbarung für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Kontaktieren sie uns per Mail unter office@noblesse-real.com oder telefonisch:

Frau Karasinski-Filipsky, BA unter +436607051331

Frau DI Karasinski unter +436769252222

Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen der Abgeber. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.

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 <250m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap