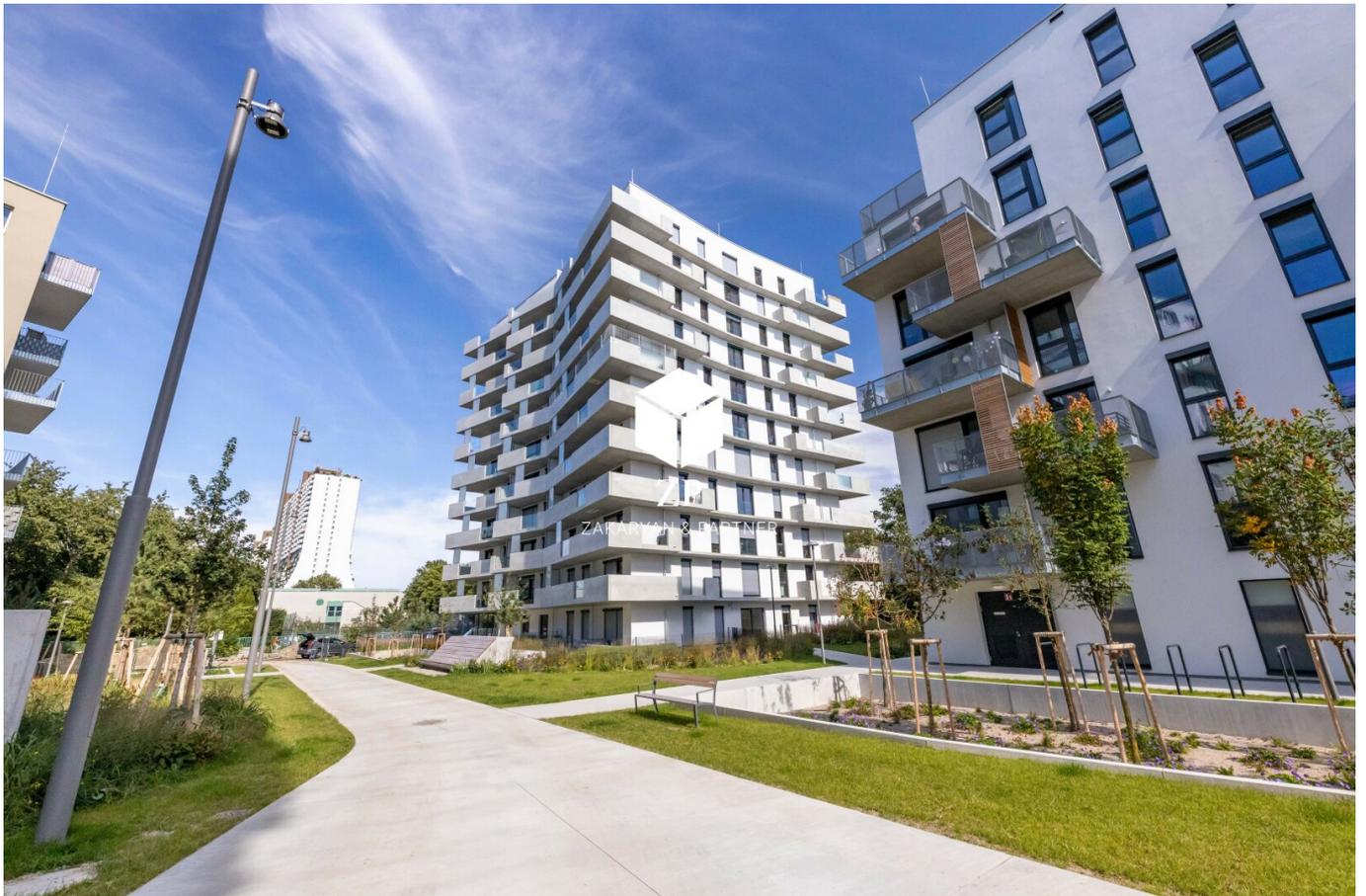


Hochmoderne 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche ~ Hausinternes Fitnesscenter



Objektnummer: 6112

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	961,24 €
Kaltmiete (netto)	769,06 €
Kaltmiete	873,85 €
Betriebskosten:	104,79 €
USt.:	87,39 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtung: 200€ inkl. USt.

Provisionsangabe:

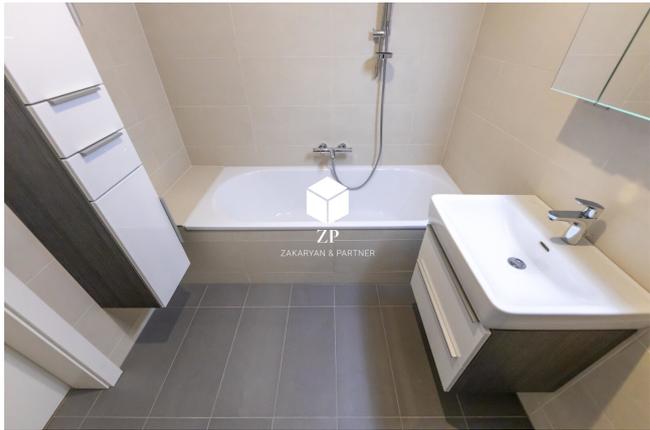
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

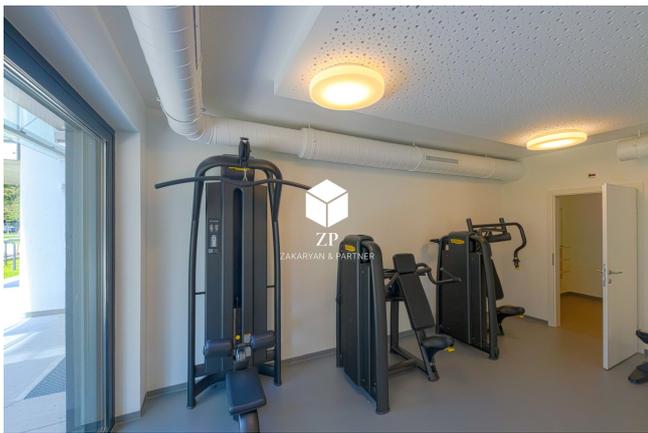
Ihr Ansprechpartner

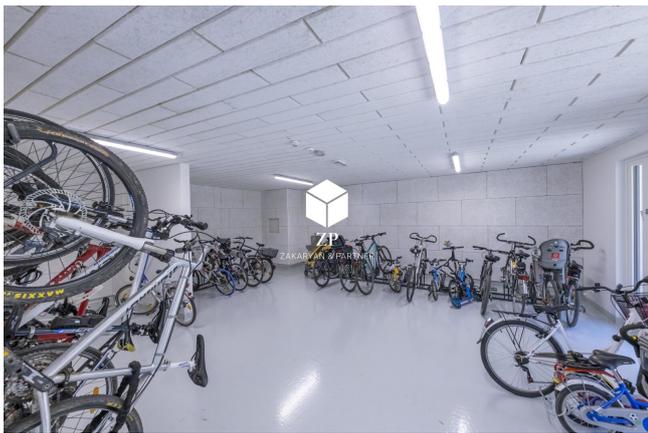




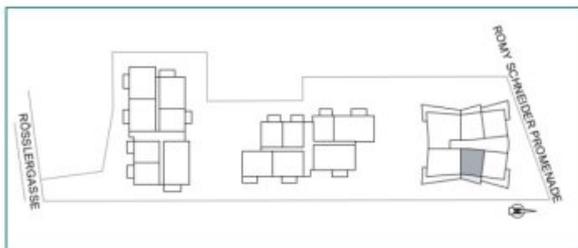








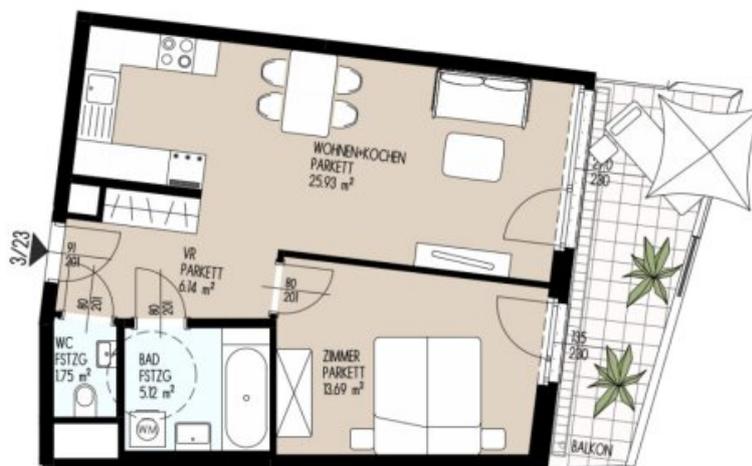
WOHNUNGSEIGENTUM 1230 WIEN, RÖSSLERGASSE 13



4.OBERGESCHOSS | Stiege 3

TOP 3/23: 52,63 m²

Balkon: 11,68 m²



Objektbeschreibung

Klicke auf den Video Link: [LINK](#)

Eckdaten

Zur Vermietung gelangt eine Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche im 4. Stock einer Wohnanlage mit Lift. Das Objekt befindet sich im 23. Bezirk Wiens und optional kann ein Garagenstellplatz für 120 € Aufpreis angemietet werden. Die Betriebskosten sind in der Miete bereits enthalten, die Heizkosten sind jedoch je nach Verbrauch zusätzlich zu entrichten (derzeit ca. 89€ monatlich).

Zu den Highlights zählen:

- Die U-Bahn Nähe
- Das hausinterne Fitnesscenter mit den neuesten Fitnessgeräten
- Die Einbauküche (mit Siemensgeräten: mit großem Kühlschrank und Gefrierschrank)
- Das möblierte Badezimmer
- Die Fußbodenheizung

Weiters bietet die Wohnung ein "Ein-Schlüssel-System", damit ist gemeint, dass alle zusätzlichen Räumlichkeiten durch ein und denselben Schlüssel aufgeschlossen werden. Dies beinhaltet: Die Garage, den Kellerabteil, den Fitnessraum und den Postkasten

Zur Grundausstattung gehört:

- 2 Zimmer
- 1 Loggia

- 1 WC
- 1 Badezimmer
- 1 Kellerabteil
- 1 Fahrradabstellraum
- optional ein Garagenstellplatz

Lage

Das Objekt befindet sich im 23. Bezirk in perfekter Lage:

- Die U-Bahn-Station Alterlaa kann in 2 Gehminuten erreicht werden
- Das hausinterne Fitnesscenter steht für die Benutzung zur Verfügung
- Der nächste Billa ist in ca. 7 Minuten Gehweg erreichbar
- Der nächste Park kann in 6 Gehminuten erreicht werden

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von [ZAKARYAN & PARTNER \(www.zakaryan.at\)](http://www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap