

Mitten im 7ten - Eigenterrasse im grünen Innenhof



Objektnummer: 6252

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse 108
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2004
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,25 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	1.044,07 €
Kaltmiete	1.177,27 €
Betriebskosten:	133,20 €
USt.:	117,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann







Objektbeschreibung

Diese freundliche Single- oder Pärchenwohnung präsentiert sich in sehr gutem Zustand, wurde vor einigen Jahren saniert und seit je her wunderbar gepflegt, um ein Maximum an Wohnkomfort zu bieten.

LAGE:

In zentraler Lage des 7. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im barrierefreien Erdgeschoß in absoluter Innenhof-Ruhelage in angenehmer Nord-West-Ausrichtung.

OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf 65m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss), 1 Toilette, 1 begehbare Kleiderschrank angrenzend an ein Schlafzimmer und eine offen gestaltete Küche mit nebenan befindlichem Wohnzimmer.

AUSSTATTUNG:

Dass in der ganzen Wohnung qualitativer Holzboden verlegt ist, versteht sich von selbst. Die Sanitärräume und die Küche sind verflieset.

Letztere präsentiert sich in sehr gutem Zustand und verfügt über alle wichtigen elektronischen Geräte.

Per innenliegender Rollos kann man den gesamten Wohnraum abdunkeln und vor Sonneneinstrahlung und Hitze schützen.

SONSTIGES:

Die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Angefangen von nächster öffentlicher Anbindung, gibt es in fußläufiger Umgebung Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, und Vieles mehr (siehe Grafik).

Mit ca. 2m² Fläche liegt im trockenen und gut durchlüfteten Keller zusätzlicher Stauraum vor.

Der Eigentümer begrüßt Hundehaltung, hätte hierzu nur gerne eine zusätzliche Bruttomonatsmiete Kautions hinterlegt (folglich 4BMM, statt 3BMM).

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

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m
Apotheke <225m
Klinik <400m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <275m
Universität <700m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <525m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <225m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap