Helle Wohnung in der Neubaugasse

Objektnummer: 5350

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	998,04 €
Kaltmiete (netto)	899,00 €
Kaltmiete	989,04 €
Betriebskosten:	90,04 €
USt.:	9,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 881 866 77

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Die Neubaugasse ist eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens und liegt im gleichnamigen 7. Gemeindebezirk, dem Neubau, einem sehr urbanen Bezirk. Sie ist, auch wegen der vergleichsweise engen Platzverhältnisse, keine typische Einkaufsstraße mit großen Geschäften, sondern geprägt von vielen kleinen Läden und Lokalen. Sie reicht von der *Lerchenfelder Straße* (Grenze zum 8. Bezirk) im Norden durch den gesamten Bezirk und mündet in die größte Einkaufsstraße Wiens, die Mariahilfer Straße (Grenze zum 6. Bezirk). Das letzte Teilstück vor dieser ist ähnlich einer Fußgängerzone gestaltet und für den allgemeinen Durchzugsverkehr gesperrt.Alte Familienbetriebe und junge Shops machen die Neubaugasse zu einer einzigartigen Einkaufsstraße mit einem unglaublich vielfältigen Angebot – von extravaganten Brillen bis zu Posamenten.

In dieser beliebten Straße liegt diese perfekt aufgeteilte Single- bzw. Pärchenwohnung mit 55 m². Sie verfügt über sehr gute Infrastruktur (13 A, U3, U2) sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Weiteres befindet sich auf der selben Ebene - innenhofseitig - eine begrünte Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung, die hervorragend zum Entspannen dient.

Raumaufteilung:

- geräumige helle Wohnküche
- Schlafzimmer
- großes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Badewanne
- WC

Stock: 3. Liftstock

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.