

**Ein städtischer Wohnraum! Stylish, top modern.
Traum-Terrasse mit Ausblick vom Schneeberg bis nach
Klosterneuburg!**



Objektnummer: 545461392

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,33 m ²
Nutzfläche:	120,82 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,47 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.230,00 €
Kaltmiete (netto)	987,34 €
Kaltmiete	1.207,94 €
Betriebskosten:	220,60 €
USt.:	22,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31















Objektbeschreibung

Wollen Sie WIRKLICH erstklassig wohnen?

Diese Wohnhausanlage ist erst vor wenigen Jahren errichtet worden. Die hier angebotene Wohnung ist wohl eine der schönsten in dieser Anlage, wahrscheinlich in der gesamten Umgebung!

Der Ausblick von der ca. 40m² großen Süd-Terrasse reicht an klaren Tagen bis zum Schneeberg und wenn Ihnen die Sonne zu heiß ist, dann nutzen Sie den Balkon/die Loggia an der Westseite und blicken bis nach Klosterneuburg! Die Loggia ist genial: sie können sie auch bei Regen und Wind nutzen, also egal wie das Wetter ist, hier gibt es immer ein geeignetes Plätzchen im Freien.

Der Wohnraum ist von Glas umgeben, so viel Licht und Sonne finden Sie selten in einer Wohnung.

Offener Wohn-Kochbereich, die Küche ist mit allen Geräten ausgestattet.

Ausgang vom Schlafzimmer und vom Wohnbereich auf die Terrasse. Tisch und Sessel, wie Sie sie auf den Fotos sehen können, stehen dem Mieter zur Verfügung.

Bitte beachten Sie die Lampen in der Wohnung: die Eigentümer haben moderne stylische Lampen gewählt, die meisten davon sind per Fernbedienung zu steuern und im Wohnzimmer kann auch Farbwechsel eingestellt werden.

Wunderschönes modernes Badezimmer, bereits möbliert. Im WC befindet sich selbstverständlich ein Handwaschbecken.

Diese Wohnung bietet alles was eine Topwohnung braucht: Fußbodenheizung, Klimanlage, Entlüftungsanlage, Abstellraum, Kellerabteil.

In unmittelbarer Umgebung:

U1, Kindergarten, Gymnasium, Radwege, Einkaufsmöglichkeiten, Trafik, Optiker, ...

Das Haus bietet weiters:

Waschküche, Gemeinschaftsräume, die für Parties oder Meetings genutzt werden können, Spielflächen, große Fahrradräume, Tiefgarage.

Ein Tiefgaragenplatz ist in der Miete inkludiert.

Bitte haben Sie Verständnis, dass in dieser neu errichteten und neu eingerichteten Wohnung nicht geraucht werden darf und keine Haustiere erlaubt sind.

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