

**** Hofruhelage - Neuwertiger Zweitbezug** Moderne
Raumaufteilung und perfekte Anbindung**



Objektnummer: 9752

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,50 m ²
Nutzfläche:	52,10 m ²
Gesamtfläche:	52,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	1.075,00 €
Kaltmiete (netto)	884,18 €
Kaltmiete	977,27 €
Betriebskosten:	93,09 €
USt.:	97,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michal Lizak

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5
1190 Wien

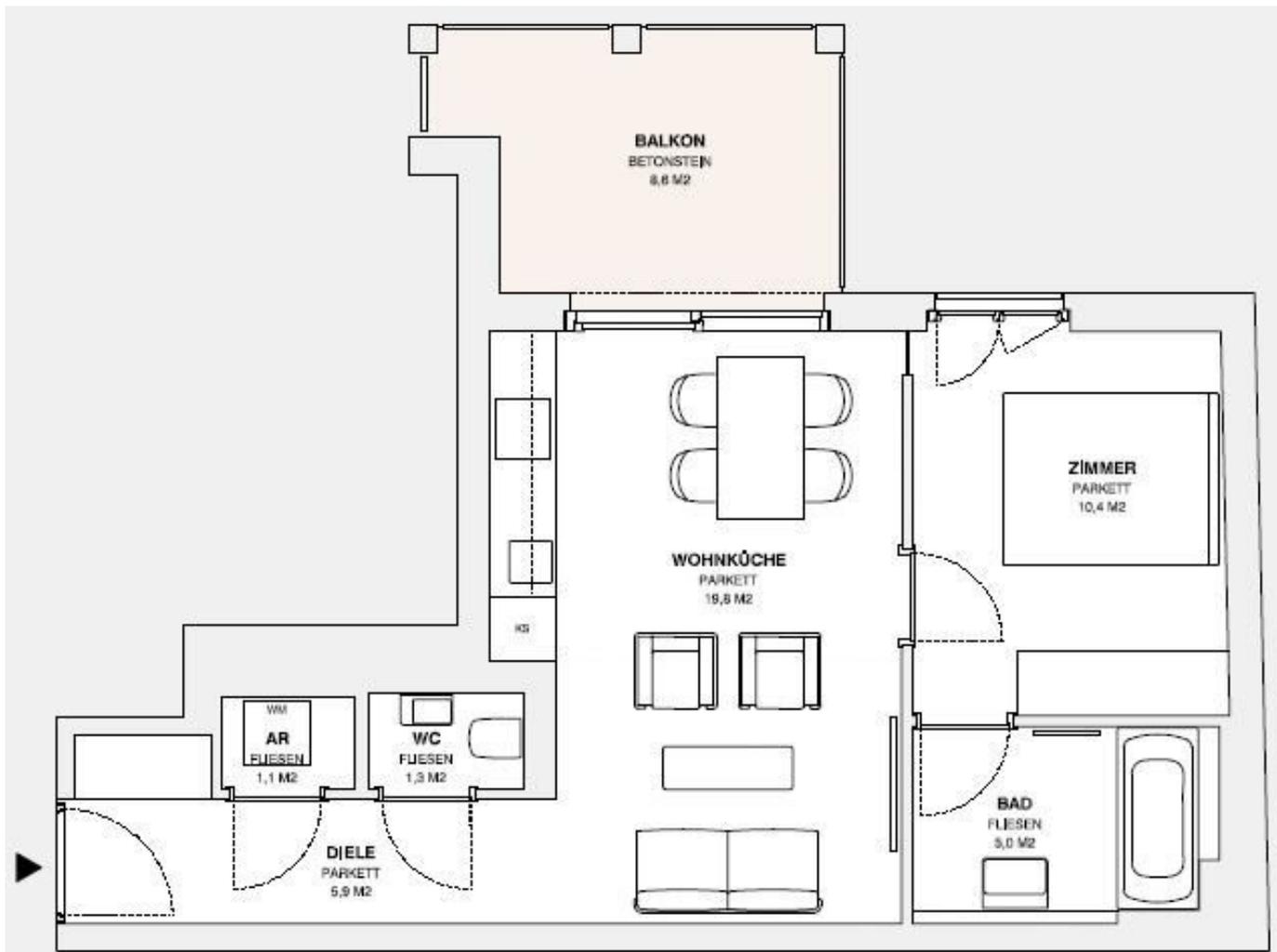
H +43 676 54 79 641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Vorraum mit genug Platz für Garderobe
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Abstellraum
- Hofseitiger Balkon

(siehe Plan)

Ausstattung:

- Vollausgestattete EWE-Küche mit Markengeräten
- Allgemein neuer Zustand - das Gebäude wurde Ende März 2022 fertiggestellt
- Hochwertiger Echtholzboden in den Wohnräumen
- Moderne, großflächige Verfliesung der Nassräume

- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Zentralheizung
- elektrische Außenrollos

Haus und Lage:

- Stilvolles, modernes Neubauhaus
- Es ist selbstverständlich ein Lift vorhanden, der jede Etage inkl. den Keller erreicht
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, trockene Kellerabteile sowie eine hauseigene Garage sind vorhanden
- Ruhige Wohngegend trotz urbaner Infrastruktur
- Fußgängerzone der Meidlinger Hauptstraße in unmittelbarer Nachbarschaft
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap