Biberhaufenweg (U2 Nähe) - Schöne Neubauwohnung mit Balkon

Wohnhausanlage

Objektnummer: 8164/2433

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	54,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	972,10 €
Kaltmiete (netto)	757,11 €
Kaltmiete	883,73 €
Betriebskosten:	126,62 €
USt.:	88,37 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

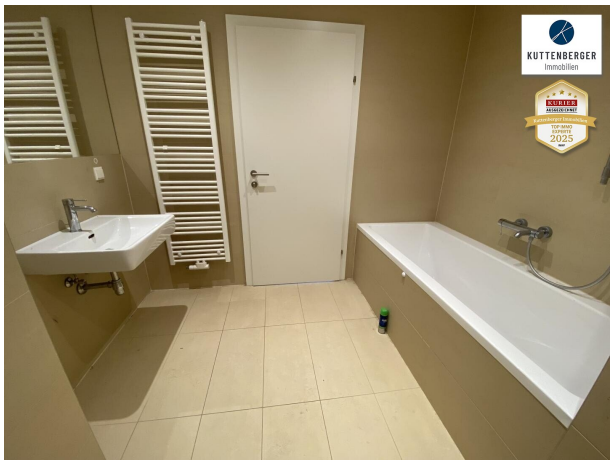
Josef Huber

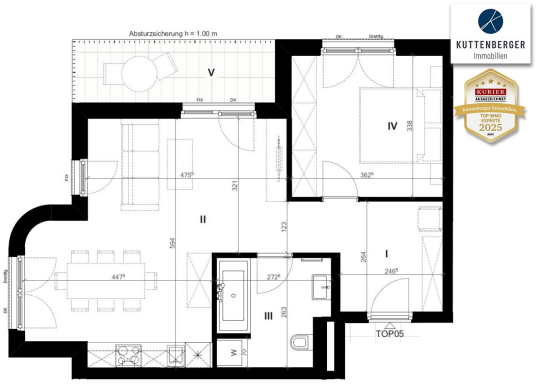
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien




Absturzsicherung h = 1.00 m
V
IV
II
I
III
TOP05

Objektbeschreibung

Schönes Neubauobjekt - Baujahr 2020.

Heller großzügiger und offener Wohnraum für Wohnen, Essen und Kochen.

Großzügiger Wohnbereich mit großen Fenstern an zwei Seiten und Terrassenausgang.

Schlafzimmer mit Grünblick!

Die komfortable Fußbodenheizung erzeugt ein angenehmes Wohnklima.

Sollten Sie öffentlich unterwegs sein, gibt es in ca. **3 Minuten Fußweg einen Bus, der Sie in Kürze zur U2** bringt.

Billa ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -

- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -

- **Künftig keine Immo-News verpassen?** - - - Email-Newsletter anmelden - - -

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap