

NEUBAUWOHNUNG IN SEHR SCHÖNER LAGE MIT WEITBLICK



Objektnummer: 936

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.064,27 €
Kaltmiete (netto)	1.064,27 €
Kaltmiete	1.064,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Beschreibung

Die Neubauwohnung in erhöhter Grünlage von Penzing erfüllt höchste Ansprüche an modernes und urbanes Wohnen.

In zwei am Südhang gelegenen Häusern, mit weitem Blick über den Ort, das ikonische Allianz Stadion und die umgebende Natur, steht diese Wohnung zur Verfügung und sucht ab sofort zur Verfügung und sucht einen Nachmieter.

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern mit einer Größe von ca. 53m² und 6,61m² Balkon.

Die Wohnung ist mit einer Küche samt sehr guter Miele Küchengeräte ausgestattet. Die Wohnung wird möbliert Angebot und ist wie folgt ausgestattet:

Wohnzimmer: Sofa, Couchtische-Weiss, TV-Hängekasten, Wohnzimmer/Büro-Sideboard

Vozzimmer: Schuhkasten - Sideboard

Schlafzimmer: großer Eck-Schrank mit Beleuchtung und Schlafbett

Die neuwertige Möblierung ist gegen eine Ablöse gegen Absprache zu erwerben.

Für eine zeitgemäße Energieversorgung sorgt eine umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Heizung und Warmwasser liefert.

Ausstattung

- Gehobene Ausstattung
- Vollausgestattete Einbauküchen (inklusive Miele Geräten)
- Parkettböden
- Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Deckenkühlung im Sommer möglich.
- Sonnenschutz an den Fenstern
- Freiflächen mit Wasseranschluss

Ein Garagenstellplatz kann um EUR 157,46/Monat hinzugemietet/ übernommen werden.

Gesamtmiete mit Garagenstellplatz beträgt derzeit Euro 1.221,73

Kautions 3xBMM

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

<https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung>

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap