

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon in 1140



Objektnummer: 4286

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

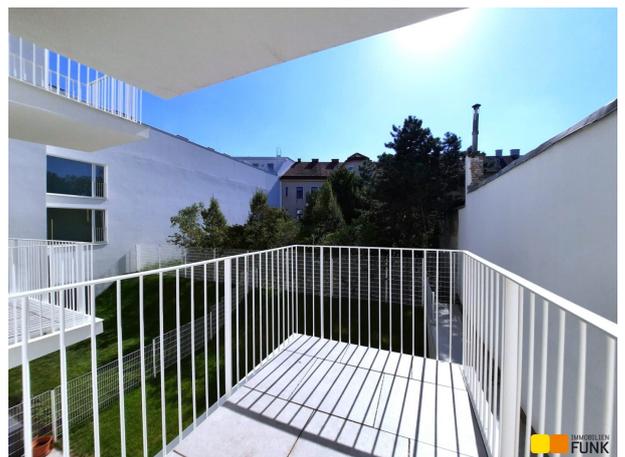
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,72 m ²
Nutzfläche:	47,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,46 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,22 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.100,23 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.100,23 €
Betriebskosten:	110,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

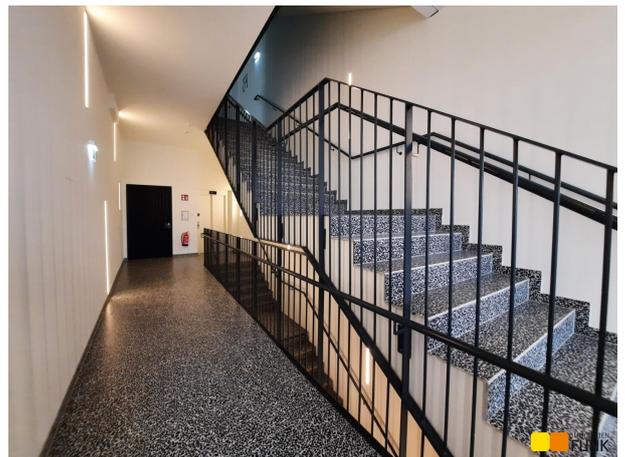
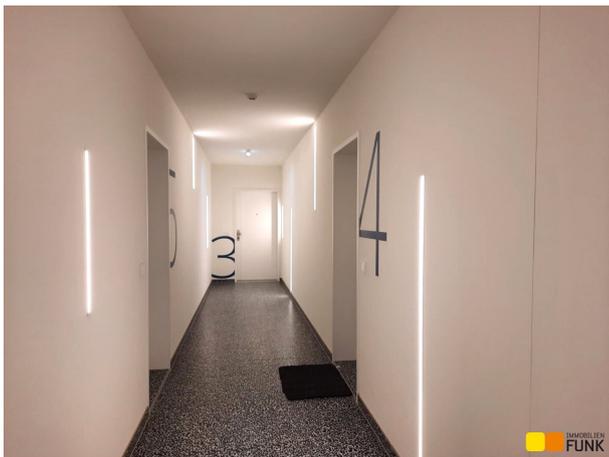
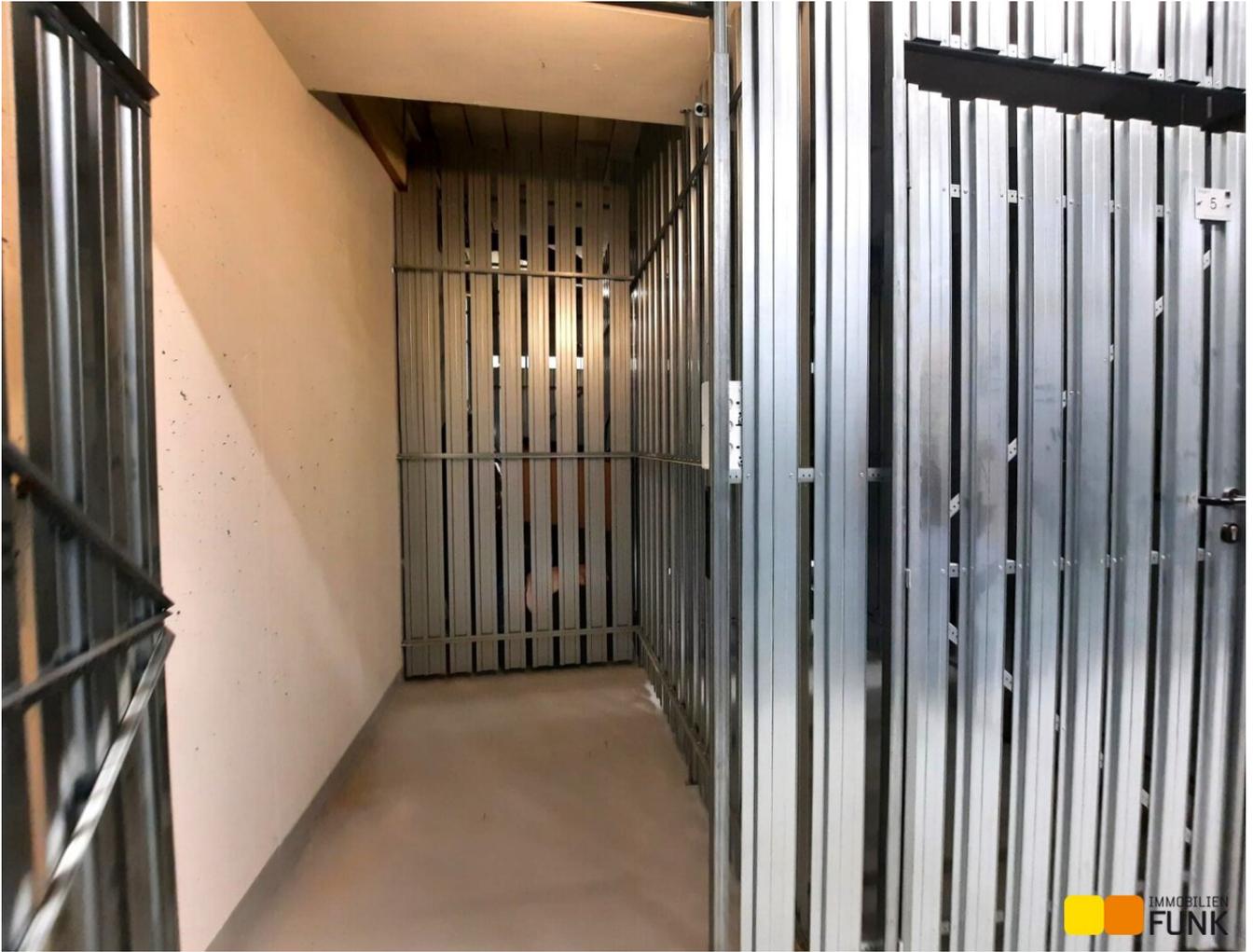


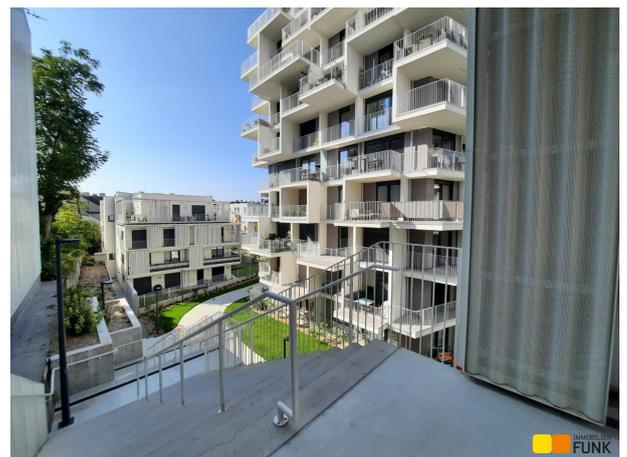
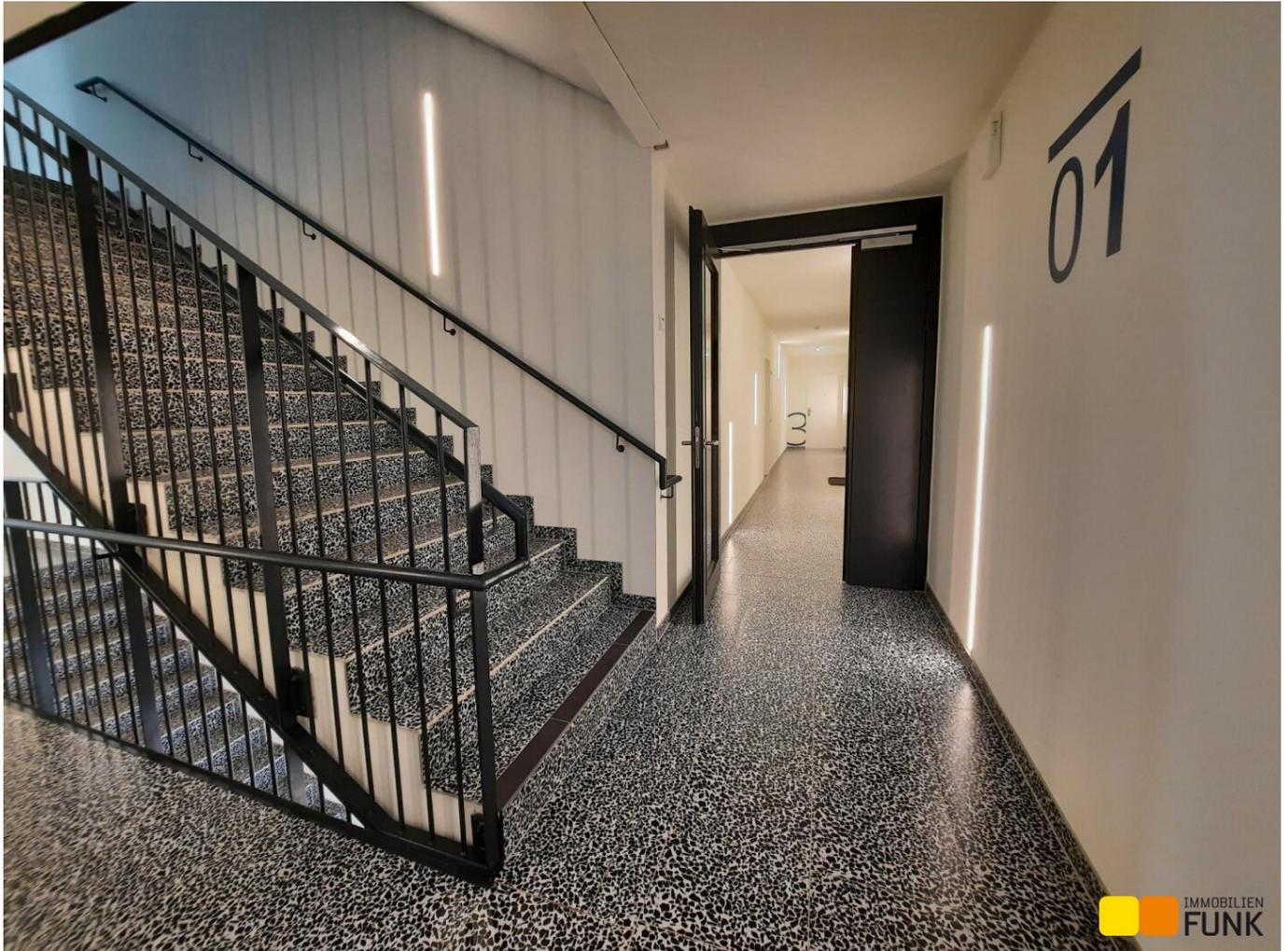
Mag. Olha Otto











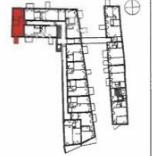


BUWOG

BUWOG
Penzinger Straße 76
GmbH
A-1010 Wien
Rathausstraße 1
T: +43 (0)1 87 828-0
vertrieb@buwog.com DW1111
www.buwog.com

KENNEDY GARDEN

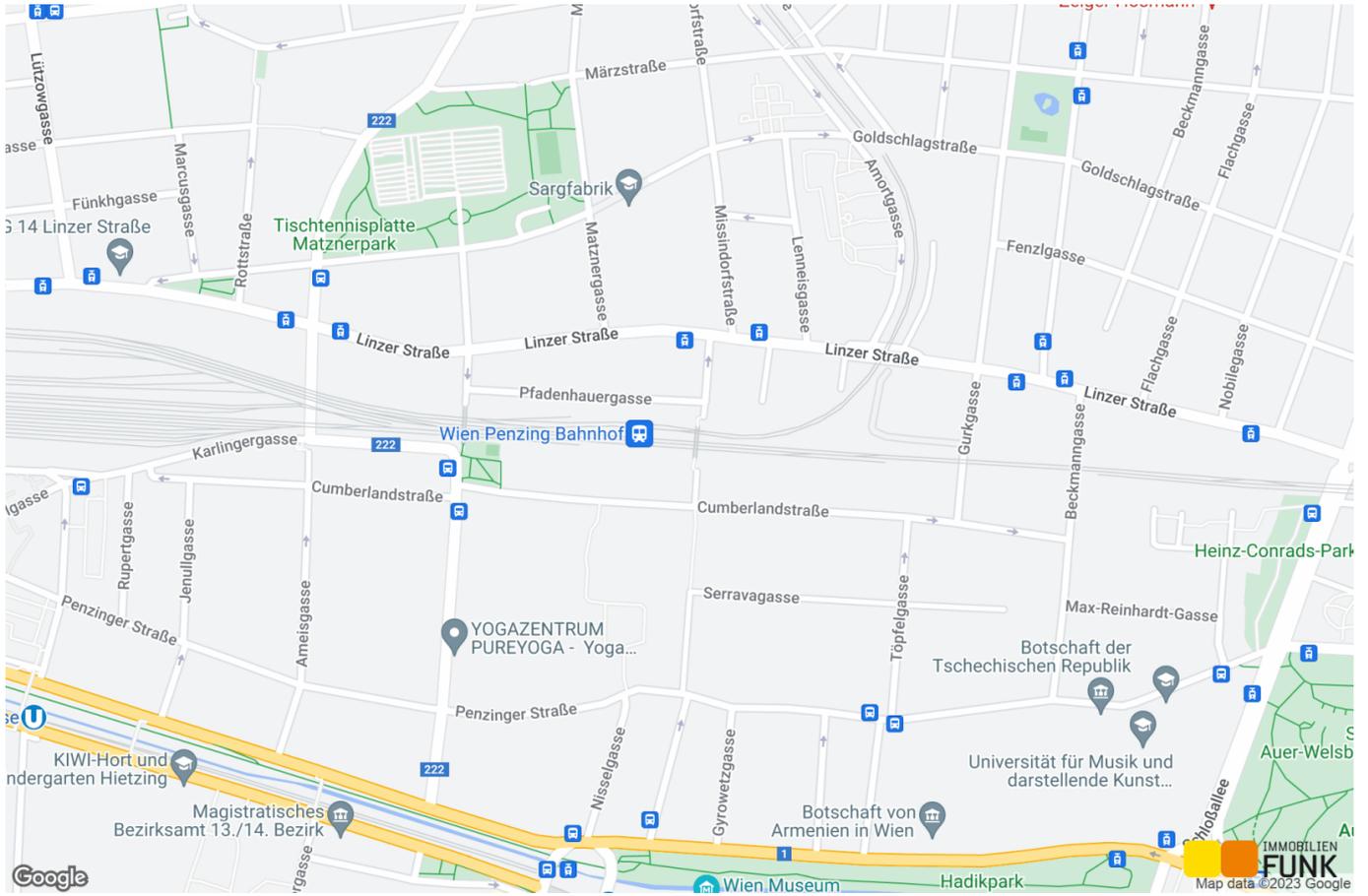
Penzinger Straße 76
1140 Wien

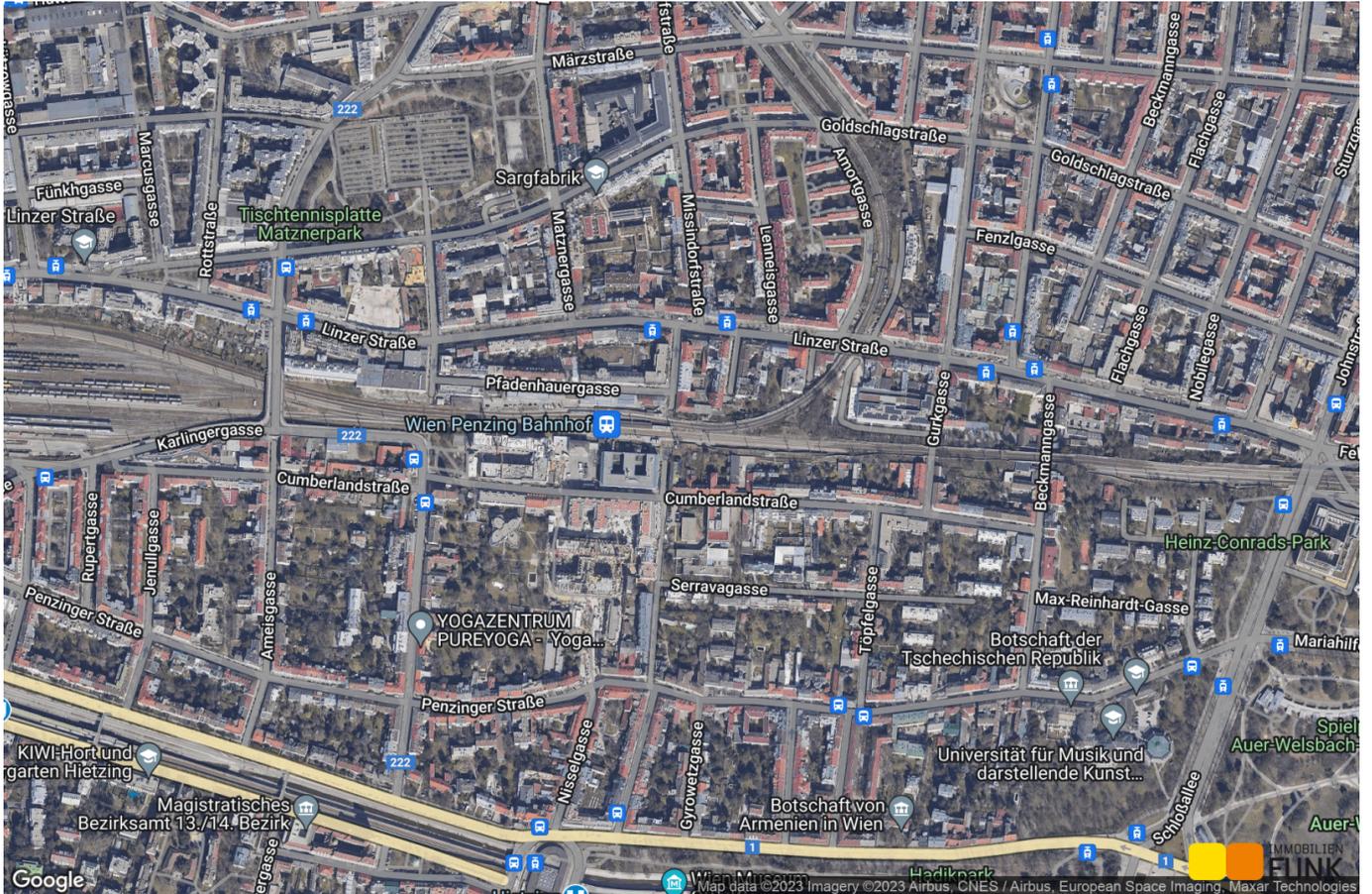


1. OBERGESCHOSS
STG 2, TOP 3
2 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche: 47,72 m²
Loggia: 0 m²
Balkon: 4,50 m²
Garten: 0 m²
Einlagerungsraum: 0,32 m²

Datum: 02.11.2020
**IMMOBILIEN
FUNK**





Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Zur Vermietung gelangt eine wunderbare Neubauwohnung in beliebter Wohnlage des 14. Bezirks nahe dem Schloss Schönbrunn. Die Geschäfte des Bedarfs wie eine BILLA Filiale und die Apotheke " Zum heiligen Rochus" sind fußläufig innerhalb von 2 Minuten erreichbar. Innerhalb von 10 Gehminuten erreichen Sie das EKAZENT Hietzing welches Ihnen eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten bietet, die Umgebung punktet ebenfalls mit einem attraktiven Angebot an Cafés und Lokalen. In einem Umkreis von 5 Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnstation Hietzing der Linie U4, den Bahnhof Penzing mit den Linien S45 und S50, die Bushaltestellen der Linie 51A und 58A sowie die Straßenbahnstationen der Linie 60 und 10. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und gelangen in das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) in ca. 20 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Die entzückende Wohnung liegt im ersten Stock (Lift ist vorhanden) eines sehr schönen, soeben errichteten Wohnkomplexes. Die Wohnräume verwöhnen mit hochwertigem Parkett sowie ansprechendem Feinsteinzeug in den Sanitärräumen. Im modernen Bad finden Sie eine Badewanne, einen Waschtisch, einen Waschmaschinenanschluss und einen Handtuchtrockner vor. Die Toilette ist mit einem Handwaschbecken und einem Spiegel ausgestattet. Die Küche ist neu errichtet und besticht durch ihr ansprechendes Design und der Verwendung von hochwertigen Markenelektrogeräten. Die Heizung erfolgt mittels einer Fußbodenheizung, die zukunftssicher mit Fernwärme betrieben wird. Außerdem besitzen alle Fenster Außenrollos, was im Sommer für ein angenehmes, abgeschattetes Raumklima sorgt. Zusätzlich wird auch Fernkälte angeboten. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung über den ca. 6,5 m² großen Vorraum, welcher Platz für eine Garderobe bietet. Vor sich finden Sie das große Bad und das separate WC vor. Der Vorraum öffnet sich linker Hand zum etwa 19,7 m² großen, hellen Wohnzimmer mit moderner Küchenecke und einem Balkon, der zu einem schönen Innenhof ausgerichtet ist. Vom Vorraum gelangen Sie rechter Hand in das ebenfalls ruhige zweite Zimmer.

Eine Besichtigung ist erst ab September möglich.

Resümee

Ruhige, moderne 2-Zimmerwohnung im Erstbezug mit Balkon und sehr guter öffentlicher Anbindung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr



Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.