UNBEFRISTETER ERSTBEZUG! Hochwertige Apartments mit Freiflächen beim Liechtensteinpark - MIETZINSVORAUSZAHLUNG!



Objektnummer: 960/73091

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1090 WienZustand:ErstbezugWohnfläche:143,89 m²

 Zimmer:
 3,50

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Terrassen:
 2

Heizwärmebedarf: B 27,60 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.75Gesamtmiete3.440.73 €Kaltmiete (netto)2.800.85 €Kaltmiete3.128.96 €Betriebskosten:259.22 €USt.:311.77 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien













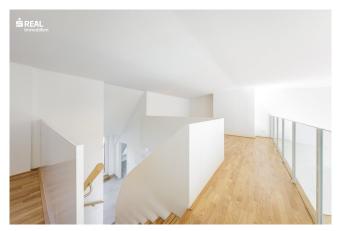
















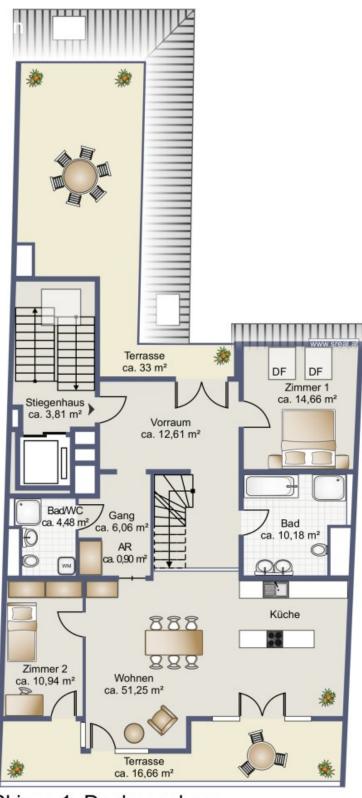












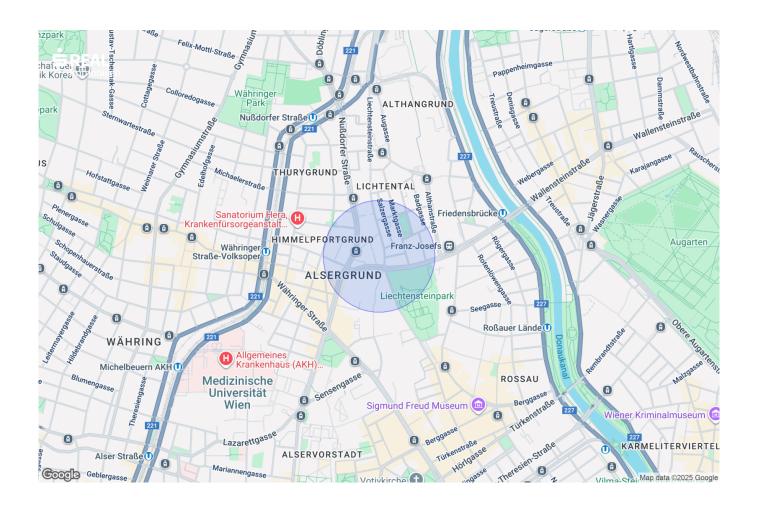
Skizze 1. Dachgeschoss





Skizze Galerie







Objektbeschreibung

14 neue, erstklassige Wohnungen bietet dieses schöne Neubauprojekt, das sich gegenüber des Liechtensteinparks in der Alserbachstraße 25 befindet.

Die Wohnungen werden in unbefristeter Hauptmiete vermietet. Eine Seltenheit!

Die Lage ist ausgezeichnet:

- Der Liechtensteinpark liegt vor der Tür.
- Der Donaukanal lädt zum Spazieren und Sporteln ein.
- Der 9. Bezirk bietet eine Vielzahl an Restaurants, Cafes und abwechslungsreichen, individuellen Geschäften.
- Die öffentliche Infrastruktur ist ausgezeichnet: Linien 37, 38, 5, 33, D, U4, Franz-Josefs-Bahnhof

Bitte beachten Sie:

- Es sind KEINE Küchen vorinstalliert. Die Mieter können sich auf eigenen Kosten ihre individuelle Küche einbauen lassen.
- Bei jeder Wohnung fällt eine Mietzinsvorauszahlung (=untenstehend als Finanzierungsbeitrag bezeichnet) an, die sich pro Jahr um 1% verwohnt. Diese Vorauszahlung muss vor Wohnungsübergabe geleistet werden und beträgt je nach Wohnung zwischen € 23.734,04 und € 134.027,52 Bei Auszug wird der nicht verwohnte Betrag dem Mieter zurückgezahlt.

Die Wohnungen werden im Laufe des Septembers fertig gestellt und sind ab Oktober beziehbar.

Die Eckdaten:



- 14 Wohnungen mit Balkon, Terrasse und/oder Garten
- Wunderbarer Blick aus den Wohnungen, die zum Liechtensteinpark hin orientiert sind
- Wohnflächen von 44 bis 144 m²
- 1-3 Schlafzimmer
- Parkettböden in den Zimmern
- Fußbodenheizung
- Heizung mittels Wärmepumpen
- Stützkühlung (die Dachgeschosswohnung erhält eine Klimaanlage)
- Bäder mit Handtuchheizkörper
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz (je nach sommerlicher Überwärmung)
- Einbruchshemmende RC3 Wohnungseingangstüren
- Gemeinschaftssatellitenanlage Astra und Hotbird
- Kinderwagen und Fahrradabstellraum
- Kellerabteil pro Wohnung
- PKW-Stapelparker in der hauseigenen Garage (Miete €182,50 pro Platz)



Sie suchen eine erstklassige Wohnung in einem der beliebtesten Bezirke in Wien? Dann sehen Sie sich dieses Projekt näher an.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

