

Erstbezug: Akonti für Warmwasser und Heizung inkludiert!
Entzückende 2 Zimmerwohnung mit einer kleinen, aber
feinen Loggia in sehr guter Infrastrukturlage



Objektnummer: 4356/319

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	46,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	970,00 €
Kaltmiete (netto)	970,00 €
Kaltmiete	970,00 €
Provisionsangabe:	

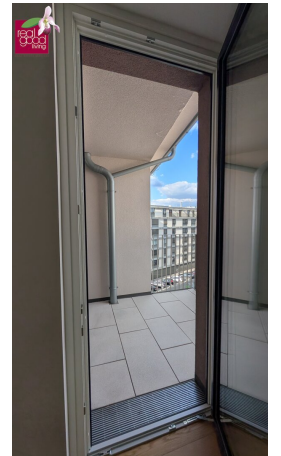
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

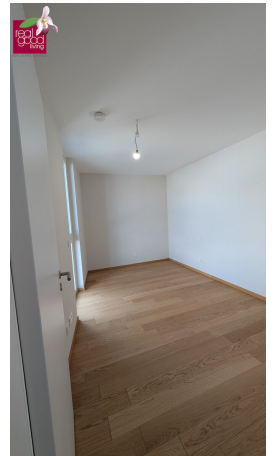
Ihr Ansprechpartner

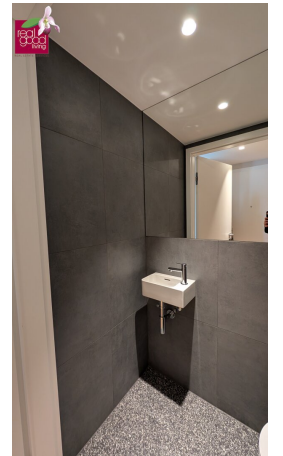


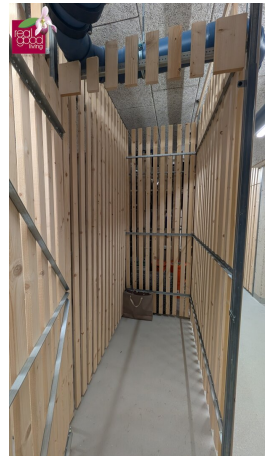
Amadea Fritsch

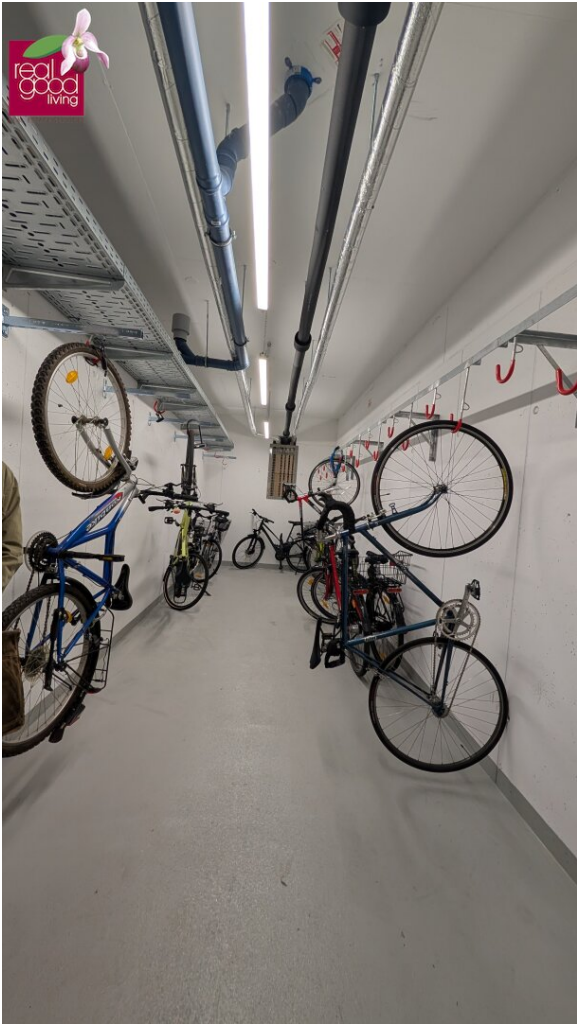
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien











Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, sehr gut geschnittenen 2 Zimmerwohnung befindet sich im 4.Stock und somit im 1. Dachgeschoss eines gerade fertig gestellten Neubaus in 1120 Wien, Aßmayergasse und hat folgende (T)Raumaufteilung:

Eingangsbereich; separate Toilette; Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss; großzügige Wohnküche mit einer DAN-Einbauküche und Ausgang auf die kleine, aber sehr feine Außenfläche (ca. 4,45 m²), die sich aus einer Loggia (ca. 3,38 m²) und einem Balkon (ca. 1,07 m²) zusammensetzt.

Stellen Sie sich vor, Sie machen sich es auf einem Liegestuhl gemütlich, lesen ein gutes Buch, trinken ein feines Getränk und lassen Ihre Seele baumeln.

Nun ist es etwas kalt geworden und Sie gehen wieder in die Wohnung, um sich im Schlafzimmer (ca. 11,15 m²), das an die Wohnküche grenzt, einen Pullover zu holen.

Jetzt holen Sie sich Ihr Abendessen und gehen wieder auf Ihre Freifläche, um es da zu genießen.

Später treffen Sie sich mit einer lieben Person auf der Meidlinger Hauptstraße und sind glücklich, in solch einer schönen Wohnung mit toller Infrastruktur zu wohnen.

In der Miete von € 950,-- sind neben den Betriebskosten, Akonti für Warmwasser und Heizkosten inkludiert.

Strom, Internet,Telefonie, etc. sind nicht inkludiert.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap