Neue Dachterassen-Wohnung, Erstbezug mit Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 311

Eine Immobilie von Ildiko Pari

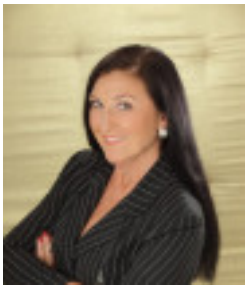
Zahlen, Daten, Fakten

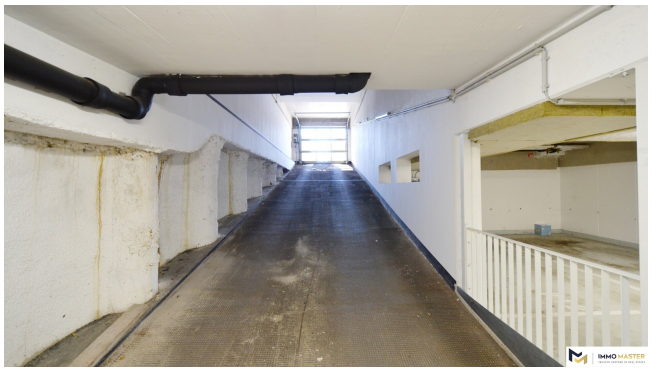
Adresse	Eßlinger Hauptstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,40 m²
Nutzfläche:	76,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Gesamtmiete	1.350,38 €
Kaltmiete (netto)	933,35 €
Kaltmiete	1.181,18 €
Betriebskosten:	225,81 €
Heizkosten:	42,79 €
USt.:	126,41 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

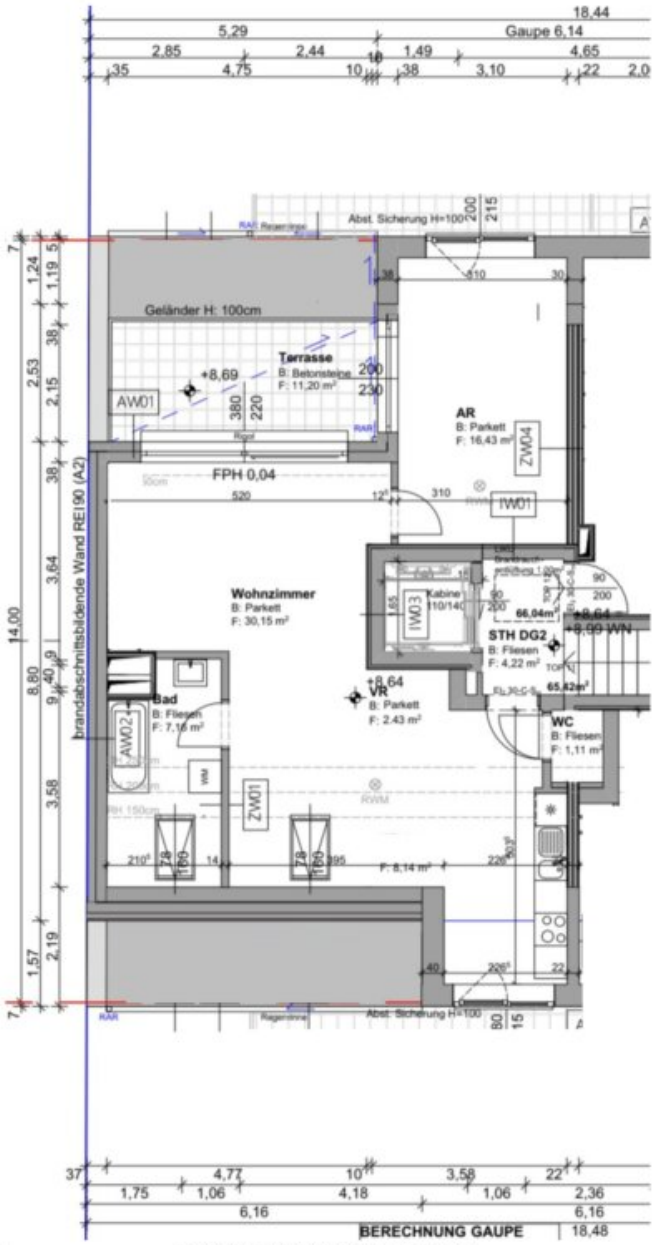




IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

IMMO MASTER

ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RLNWATWWGTD

Objektbeschreibung

Ich biete eine **neu gebaute, 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** mit **großer Terrasse** zur **Langzeitmiete** an, die allen **modernen Anforderungen** entspricht.

Das Haus liegt an der **Esslinger Hauptstraße** und ist mit **wärme- und schallisolierten Dreifachverglasungen** ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein **Stellplatz** in der Tiefgarage; von dort gelangen Sie mit dem **Aufzug barrierefrei** direkt ins Apartment.

Die Wohnung verfügt über eine **moderne Einbauküche** sowie ein **Badezimmer** mit **Fenster** und **Marmorfliesen**. Der Fußboden ist mit **hochwertigem Eichenparkett im Naturmuster** ausgelegt. Warmwasser für die Fußbodenheizung und den täglichen Gebrauch wird über einen **Luft-Luft-Wärmetauscher** bereitgestellt, was **besonders niedrige Betriebskosten** gewährleistet.

Die Umgebung hat sich in den letzten Jahren durch die Attraktivität der **Aspern-Seestadt** dynamisch entwickelt. Sie bietet sämtliche Annehmlichkeiten einer **modernen Großstadt** und zugleich **unmittelbare Nähe zur Natur**. Direkt neben dem Haus beginnt der **Spazierweg zum Aspernsee**, bei welchem sich auch die **Endstation der U2** befindet (**6 Minuten** mit dem **Fahrrad** oder **20 Minuten zu Fuß**). **Einkaufsmöglichkeiten** sind in nur **30 Sekunden** fußläufig erreichbar.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <2.250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap