

4 ZIMMER WOHNUNG MIT SEEBLICK



Objektnummer: 965

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.318,28 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Betriebskosten:	231,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

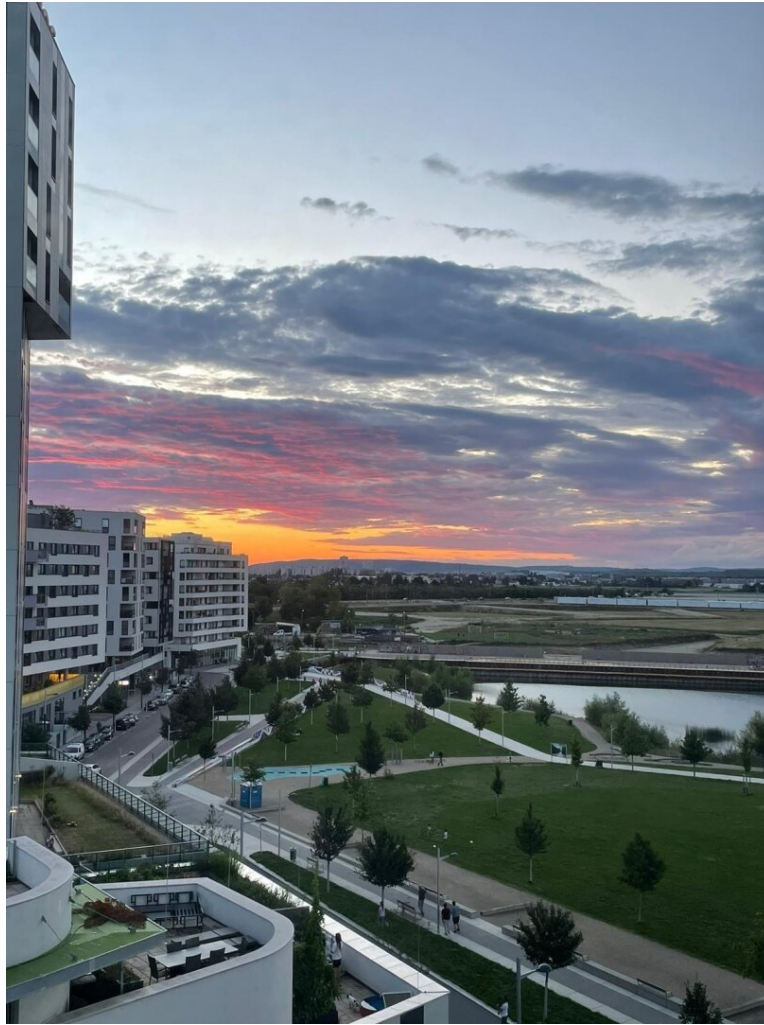
Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

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

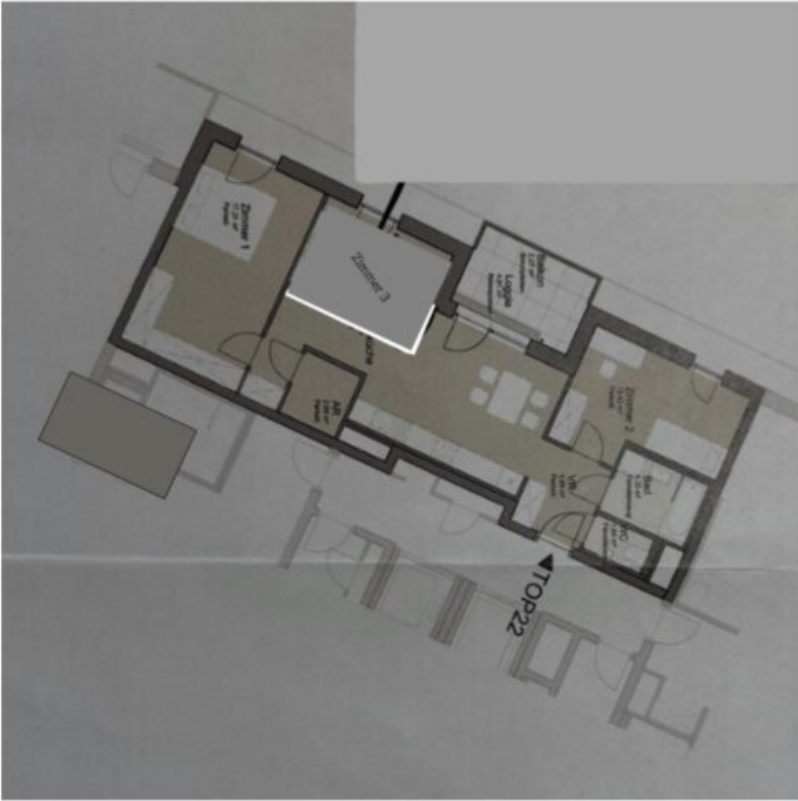
T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

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









Objektbeschreibung

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung in der Seestadt Aspern – ideal für Familien oder WGs

Diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung im 6. Stock eines modernen Neubaus bietet ein durchdachtes Raumkonzept und überzeugt durch ihre zentrale Lage in der beliebten Seestadt Aspern im 22. Bezirk.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein zentrales Wohnzimmer mit offener Wohnküche. Alle Zimmer sind vom Wohnbereich aus separat begehbar – ein idealer Grundriss für Familien mit Kindern oder eine Wohngemeinschaft uvm. Ein besonderes Highlight ist die herrliche Aussicht auf den See der Seestadt, die den Wohnräumen ein einzigartiges Flair verleiht.

Ausstattung & Highlights:

- Helle, freundliche Räume durch moderne Architektur
- Zentrale Begehbarkeit aller Schlafzimmer
- Offene Wohnküche mit viel Platz für gemeinsames Leben und Kochen
- Neubauqualität mit Aufzug bis ins 6. Stockwerk
- Wunderschöner Blick auf den Seestadt-See

Leben in der Seestadt Aspern

Die Seestadt steht für die perfekte Balance aus urbanem Leben, Arbeiten und Erholung. Mehr als 300 Unternehmen aus Handel, Gastronomie, Handwerk, IT, Kunst und Gesundheit sind hier bereits angesiedelt und schaffen einen lebendigen Branchenmix. Viele Wohnhäuser verfügen im Erdgeschoss über Lokale, Geschäfte oder Werkstätten – so entsteht eine aktive Nachbarschaft direkt vor der Haustüre.

Perfekte Anbindung

- U2-Station Seestadt: schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt
- Bahnhof Aspern Nord: Regional- und Fernverkehr der ÖBB
- 7 Buslinien in die Umgebung
- Geplante Straßenbahnlinien erweitern das Angebot zusätzlich

Die Seestadt ist somit nicht nur ein moderner Wohnort, sondern auch ein attraktiver Lebensmittelpunkt für Arbeit, Freizeit und Familienleben – und mit dieser Wohnung genießen Sie zusätzlich einen traumhaften Blick auf den See.

Preis und Detailinformation

- Miete Euro 1.600,-- inkl. MwSt und BK.
- Kaution: 3 Brutto/Monatsmieten

Besichtigungstermine können ab sofort vereinbart werden.

Alle Objekte finden Sie auf unserer Firmenwebsite unter:
<https://www.home-x.at/immobiliensuche>

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

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | [+43 676 44 011 96](tel:+436764401196) | office@home-x.at

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. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Bitte um Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und diese selbstverständlich vertraulich behandeln.

Sie werden darauf hingewiesen, dass die von uns weitergeleiteten Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einer Verkäuferin/Vermieterin beauftragen Dritten stammen. Die Richtigkeit der Informationen wird unsererseits weder auf Ihre Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

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 <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap