

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Terrasse



**Objektnummer: 960/73216**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,06
<b>Gesamtmiete</b>	1.198,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	953,41 €
<b>Kaltmiete</b>	1.089,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,68 €
<b>USt.:</b>	108,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

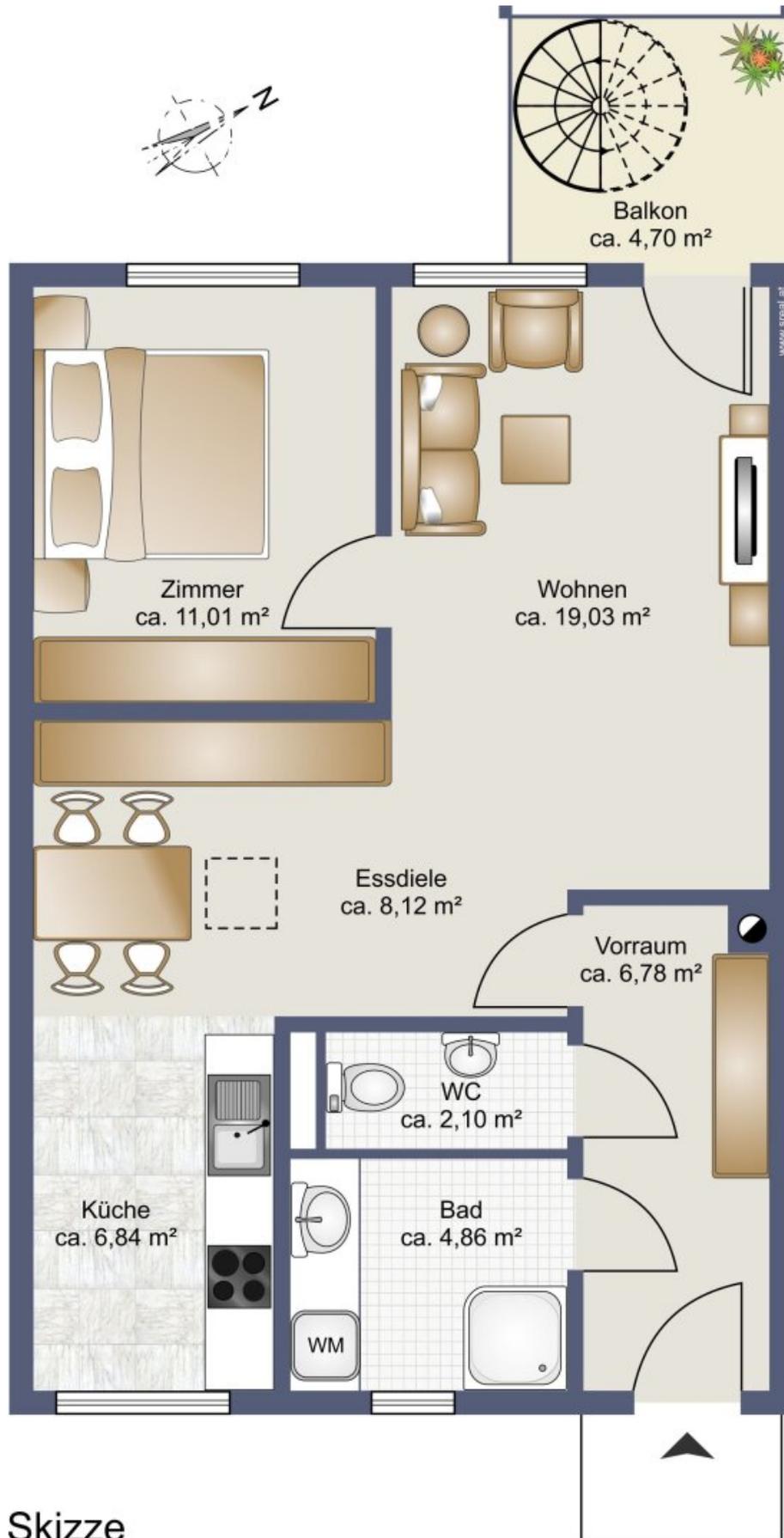
## Ihr Ansprechpartner



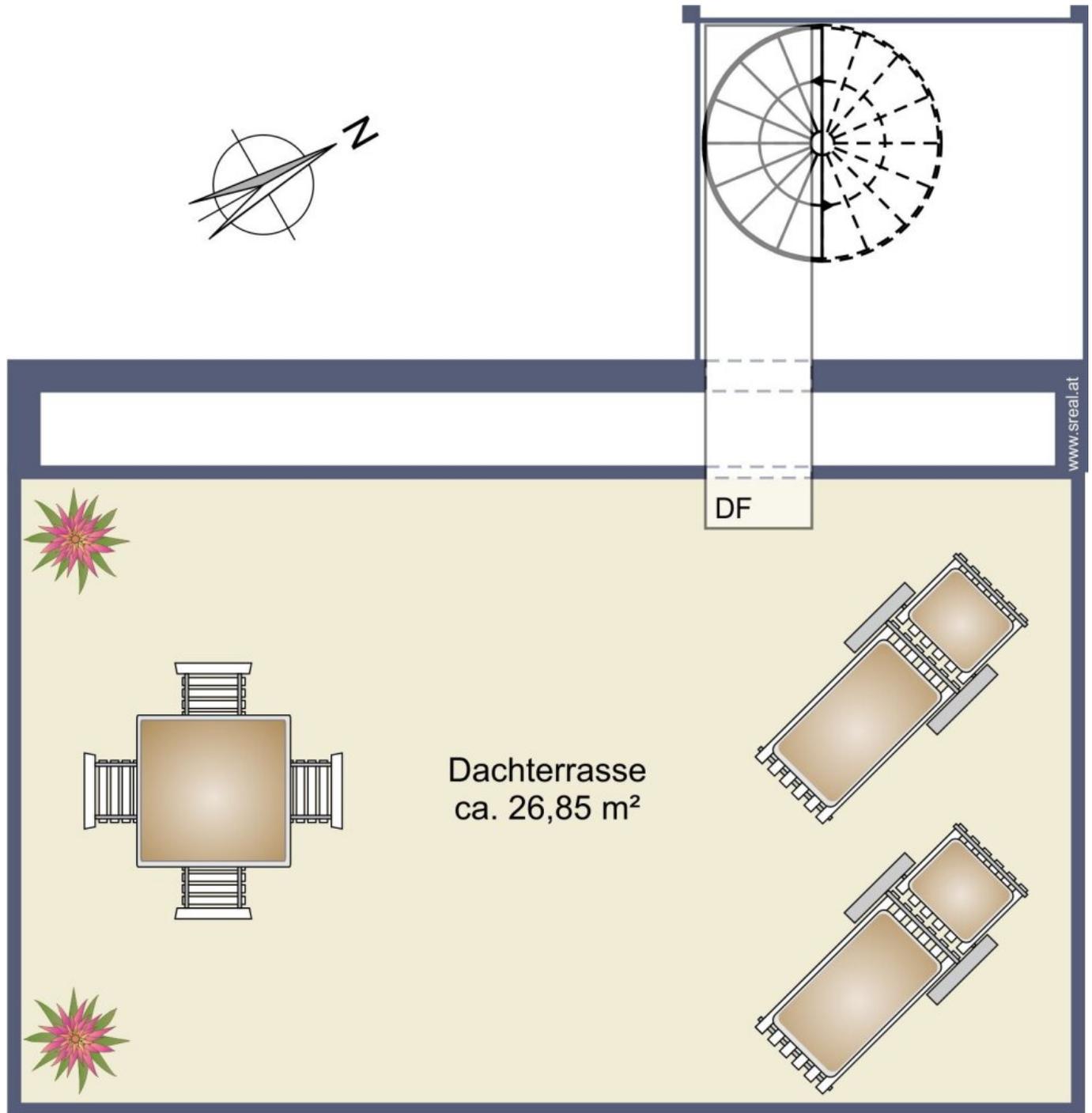
**Sofia Polster-Georgiadis**







Skizze



## Skizze

## Objektbeschreibung

### WOHNEN in der CITY!!

Die ca. 59 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. Liftstock, und ist ähnlich einer Reihenhauanlage im Innenhof gelegen, sie unterteilt sich in Vorraum, moderne Küche, Essbereich, Wohnzimmer mit Ausgang auf den ca. 4,7 m<sup>2</sup> Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separate Toilette.

Über eine Wendeltreppe gelangt man vom Balkon auf die ca. 31,54 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Die Fenster sind nach Südwesten orientiert, ein schöner Eichenparkettboden wurde verlegt, die Küche ist mit Zanussi-Geräten ausgestattet, beheizt wird mittels Fernwärme.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben (längere Mietdauer möglich), die Miete beträgt € 1.198,- und versteht sich inkl. BK und USt.

Ein Kellerabteil rundet dieses Angebot ab.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
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.