

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit Grünblick



Objektnummer: 4709

Eine Immobilie von JPIM Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,27 m ²
Nutzfläche:	40,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	867,02 €
Kaltmiete (netto)	679,00 €
Kaltmiete	788,20 €
Betriebskosten:	109,20 €
USt.:	78,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

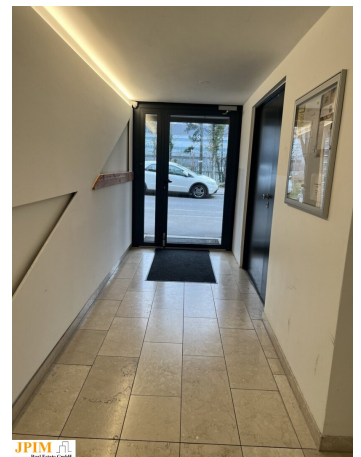
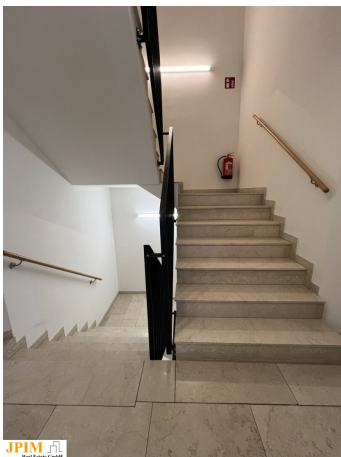
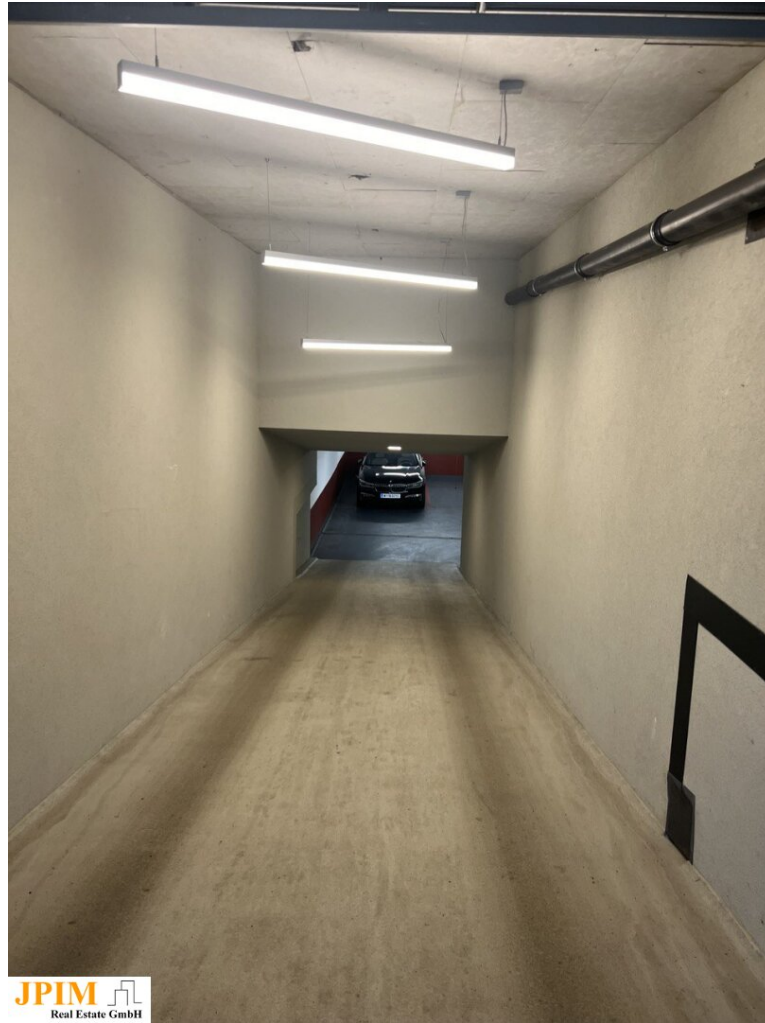
Mag. Jolanta Pfister

JPIM Real Estate GmbH
Johann-Strauss-Promenade 80
2000 Stockerau

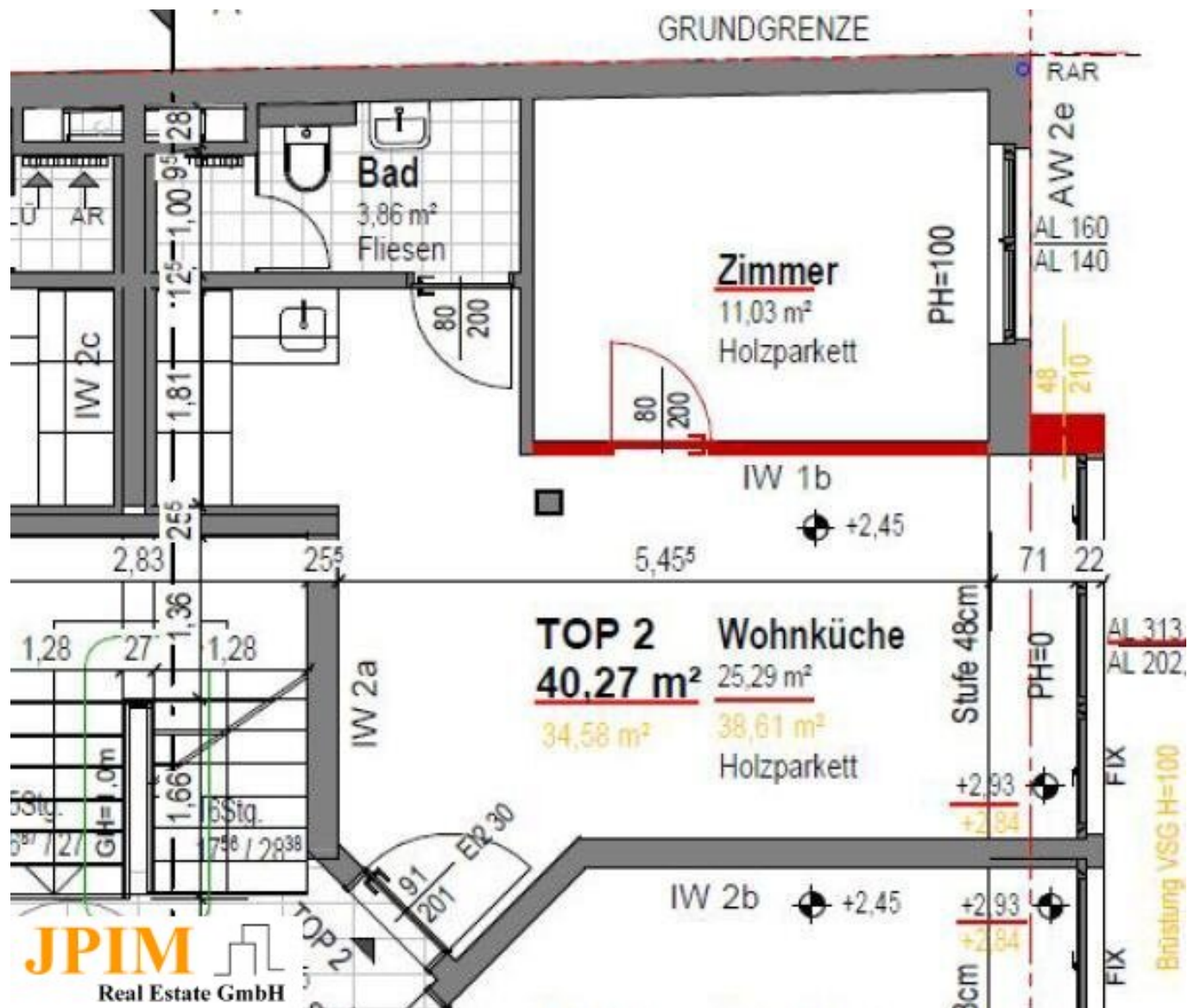
H +43 699 195 75 429
F +43 2266 202 75











Objektbeschreibung

Die attraktive Etagenwohnung mit einer östlichen Ausrichtung befindet sich in 1140 Wien in einer ruhigen Seitengasse und besticht durch ihre hervorragende Lage. Die Nähe zur Hütteldorf U-Bahn-Station sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U4-UBahnstation erreichen Sie in 3 Minuten Fußweg.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und verschiedene Dienstleister sind in unmittelbarer Reichweite. Hier wohnen Sie in einem lebendigen Viertel, das Ihnen sowohl Ruhe als auch urbanes Leben bietet.

Raumaufteilung:

Das Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss mit Lift, offeriert ca. 40,27m² Wohnfläche und teilt sich in:

- Küchenwohnraum ca. (25,29m²)
- Schlafzimmer (11,03m²)
- Bad mit Dusche und Toilette (3,86m²)
- Kellerabteil im Untergeschoss

Miet- und Heizkosten:

- Die gesamte monatliche Miete inkl. BK und gesetzlicher Ust. beträgt Brutto **EUR 867,02**.
- Die monatliche Vorauszahlung für die Heizung, Warm- und Kaltwasserkosten inkl. gesetzlicher Ust. macht **EUR 73,60** aus.
- Die Kaution **EUR 2.820,00**
- Der Mietvertrag kann auf 5 Jahre abgeschlossen werden. Anmietung eines

Garagenplatzes ist gegen Aufpreis möglich. Die Stromkosten, Telefon sind extra zu bezahlen.

Ausstattung:

Die Wohnung, Baujahr ca. 2020, befindet sich in einem gepflegten Neubauhaus mit 4 Stockwerken (mit Personenaufzug, Tiefgarage, Kellerraum, Fahrradabstellraum) und verfügt über eine Fussbodenheizung, Bad mit Waschbecken, Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie eine vollausgestattete Küche mit allen Geräten. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Holzdielenparkett verlegt und das Bad mit schönen Steinfliesen verflies.

Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehen wir Ihnen gerne unter 0699 1957 54 29 oder unter: office@jpim.at zur Verfügung. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihren vollständigen Namen sowie Ihre Telefonnummer an. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter wird hingewiesen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <2.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap