

Urbanes Leben in heller Neubauwohnung mit Loggia



Objektnummer: 6352/2487

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	966,90 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Betriebskosten:	223,10 €
Provisionsangabe:	

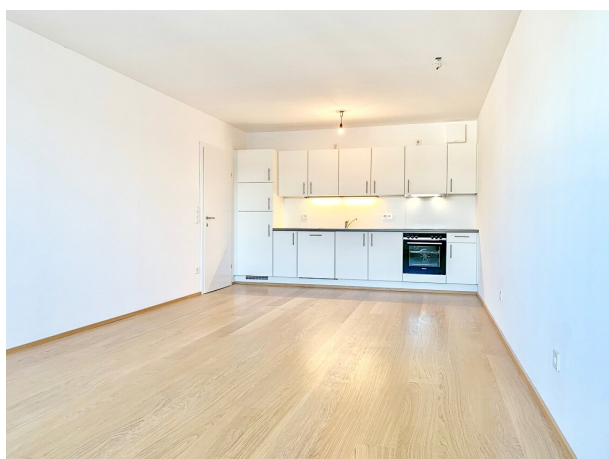
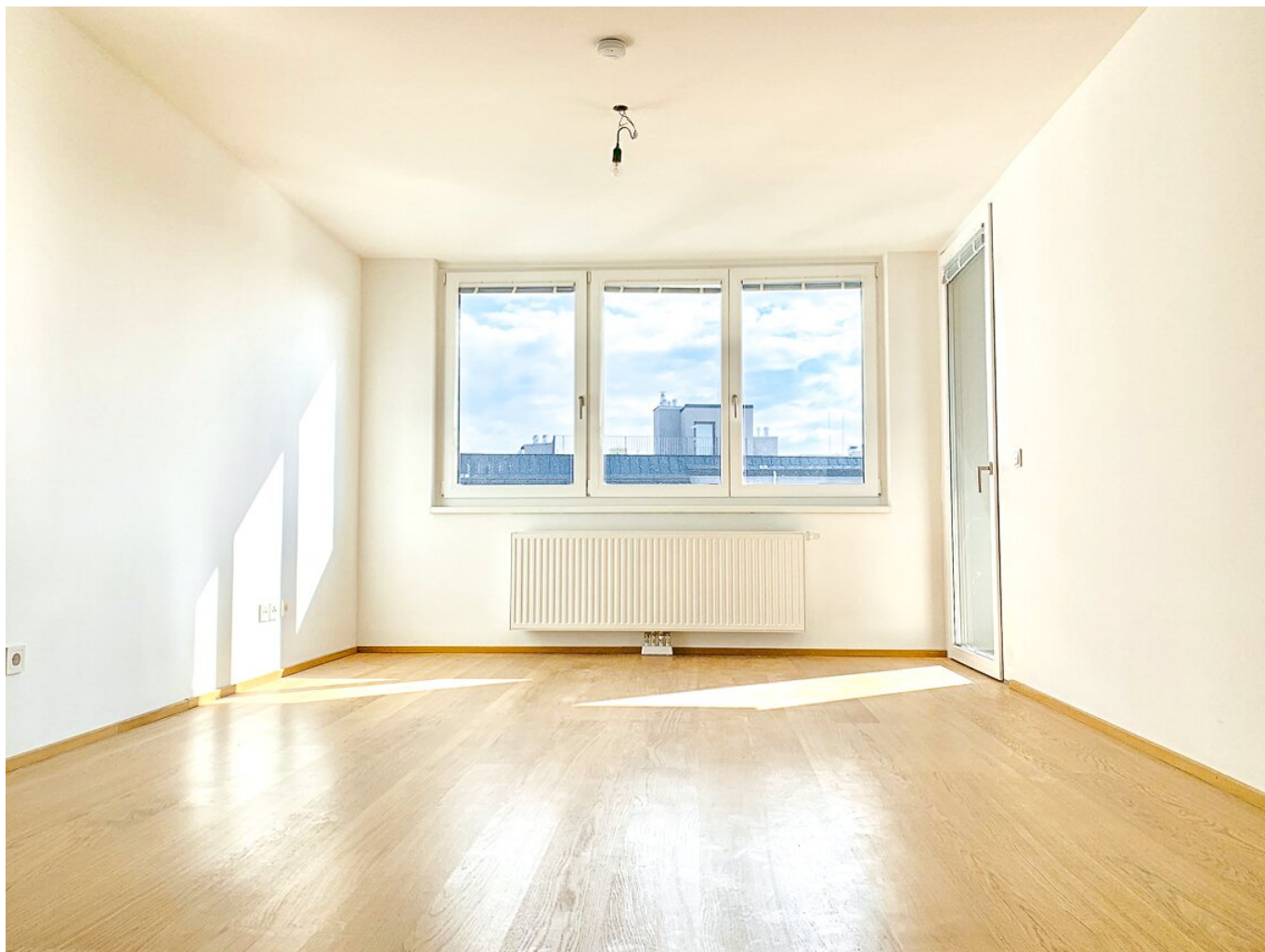
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



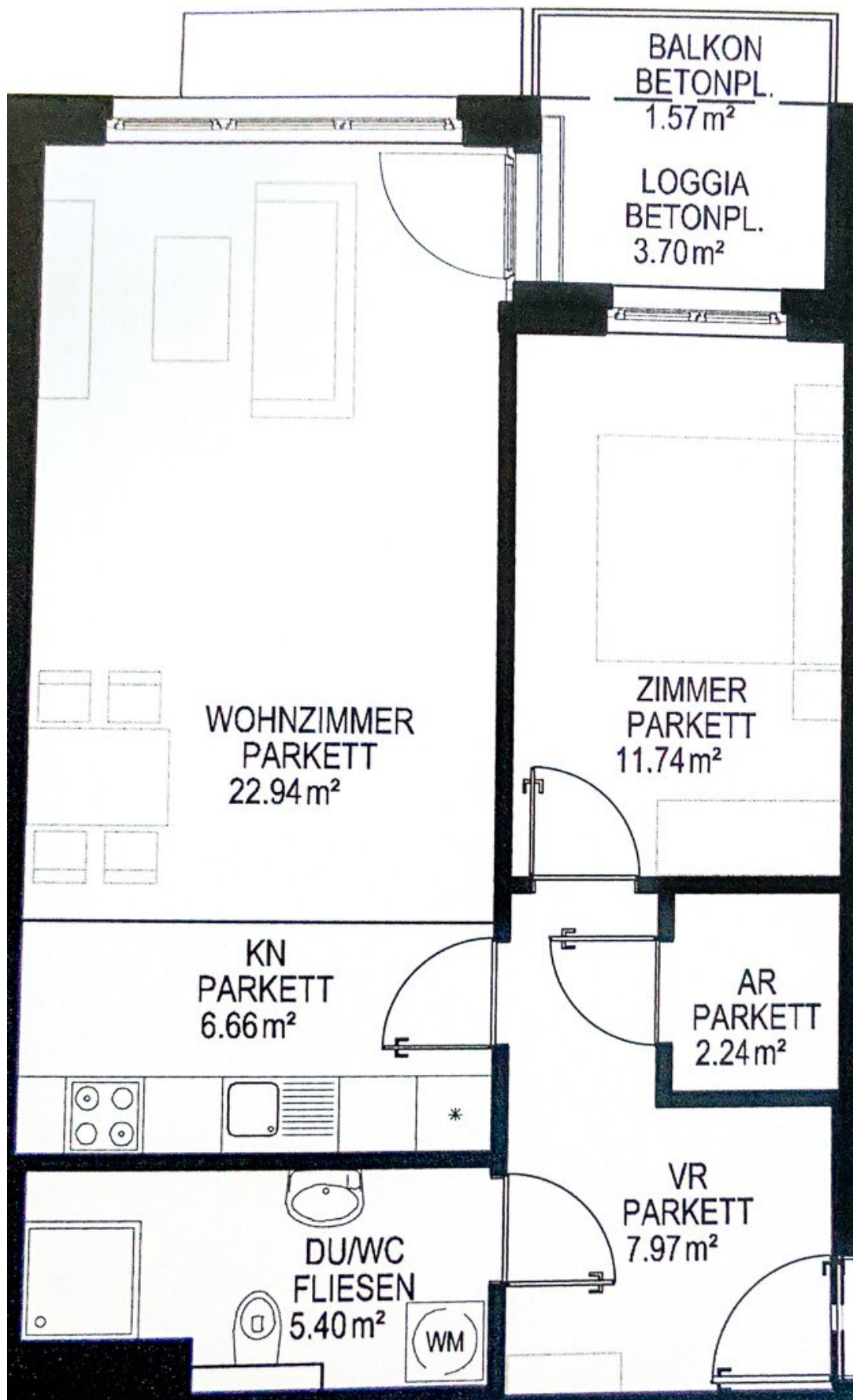
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1









Objektbeschreibung

Urbanes Leben in heller Neubauwohnung mit Loggia

HIGHLIGHTS

*Wohnen in zentraler Lage in Brigittenau

*Moderne Einbauküche

*Kleine, aber feine Loggia

Für eine **Führung durch die Immobilie** schreiben Sie uns eine Nachricht über die **Plattform** oder kontaktieren Sie die **folgende Telefonnummer: +43 650 76 000 65**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. **57m² Wohnfläche** und befindet sich im 6. Liftstock eines modernen Wohnhauses in einer ausgezeichneten Lage in Brigittenau in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Station Jägerstraße und ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Die Wohnung gliedert sich in ein großzügiges, helles und freundliches Wohn-/Esszimmer mit offener Küchenzeile, ein Schlafzimmer mit Ausblick in den Himmel und ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC. Der Wohn- und Essbereich ist der ideale Treffpunkt für kulinarische Abenteuer und gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Zusätzlich zum Vorraum verfügt die Wohnung über eine knapp 5m² große Loggia und einen praktischen, separaten Abstellraum.

Ausstattungsmerkmale

- moderne Einbauküche mit Marken-Geräten
- Vollholzparkett in sämtlichen Wohnräumen, neutrale Fliesen im Badezimmer

- 2-Scheiben-Isolierverglasung der Fenster
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Lift, Kellerabteil, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Beste Infrastruktur vor der Haustüre

Das Stadtviertel ist ein perfekter Ort für urbane Trendsetter. Die Wohnung ist perfekt an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, die U-Bahn-, Straßenbahn- und Bus-Station Jägerstraße befinden sich direkt vor der Haustüre und mit dem Fahrrad sind die Wiener City und der Donaukanal in wenigen Minuten erreichbar.

Ums Eck kann man das Flair des belebten und preiswerten Hannover-Markts genießen – ob zum Ausklang eines erfolgreichen Tages in einem der Straßencafés oder beim Flanieren durch die Marktstände mit ihrem reichhaltigen Angebot an frischem Obst und Gemüse.

Den klassischen Lebensmitteleinkauf erledigt man quasi von zuhause aus, denn direkt im Erdgeschoß des Gebäudes befindet sich ein SPAR-Supermarkt – das ist nicht nur praktisch sondern erspart auch viel Zeit. In ein paar Gehminuten entfernt befindet sich das Shopping und Freizeit Center Millennium City.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und ist ab 01.12.2025 bezugsbereit.

Die Betriebskosten belaufen sich auf 223,10€ inkl. USt pro Monat.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap