

## **kompakte 2-Zimmer-Wohnung nahe U4/U6**



Wohnzimmer - Küche

**Objektnummer: 5576/3475**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße 211
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	829,00 €
Kaltmiete (netto)	676,03 €
Kaltmiete	753,64 €
Betriebskosten:	77,61 €
USt.:	75,36 €

### Infos zu Preis:

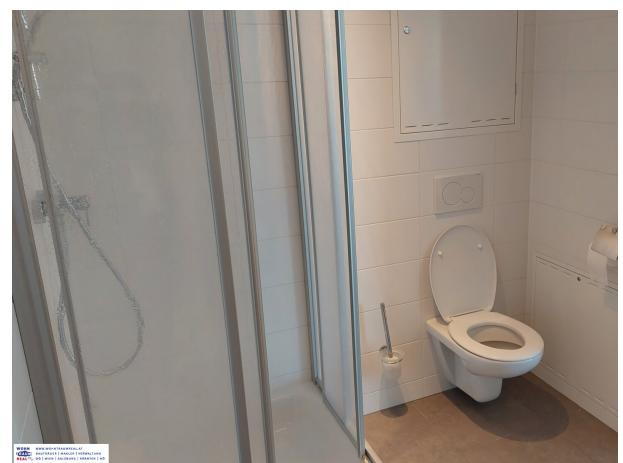
Heizung, Wasser nach Verbrauch aktuelles Akonto € 40,12

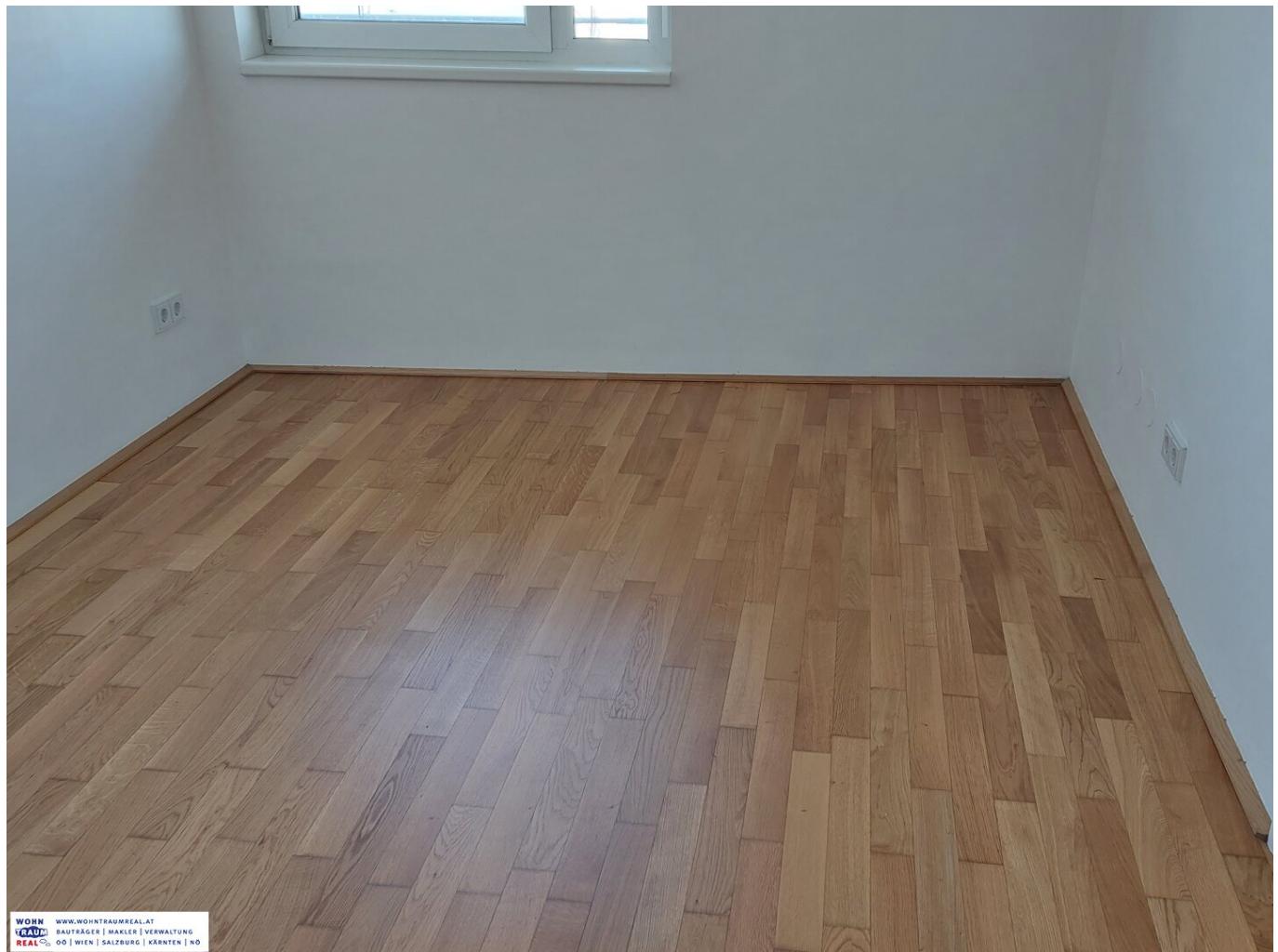
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

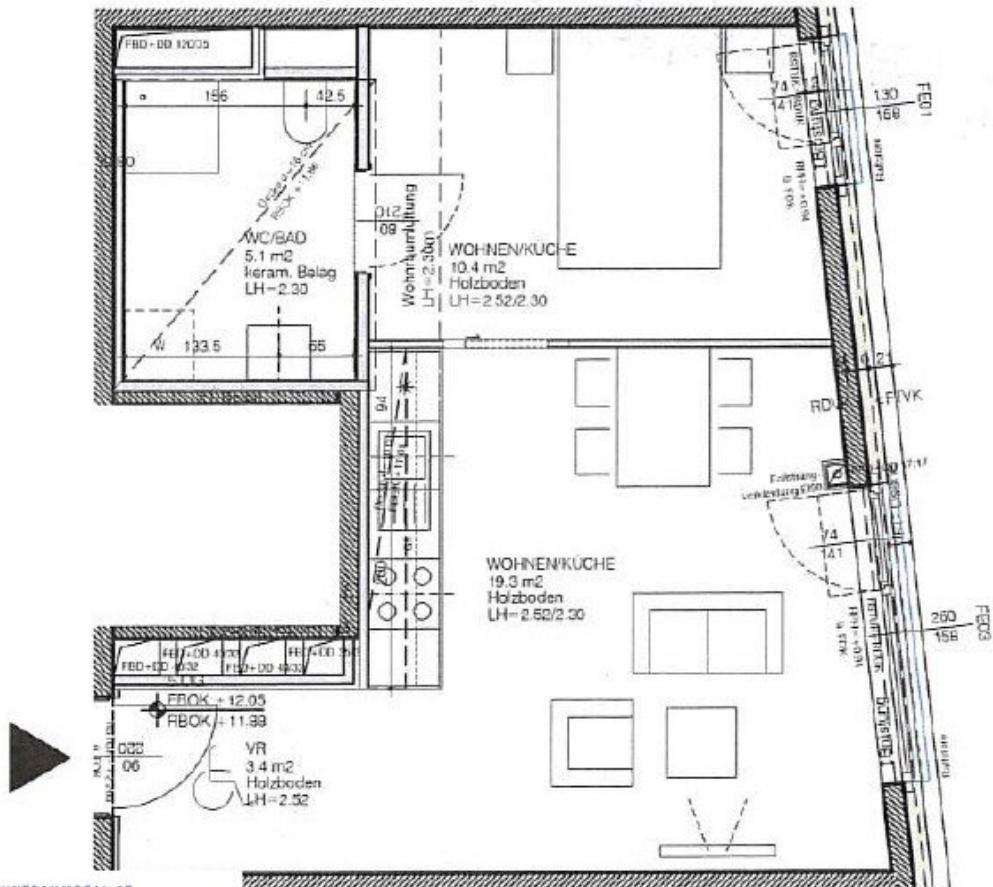
## Ihr Ansprechpartner







WONN  
BAUTRÄGER | MAHLER | VERWALTUNG  
REAL  
REAL-DO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN TRAUM REAL  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

# Objektbeschreibung

Die helle und modern ausgestattete Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß der attraktiven Wohnanlage Wohn:Park:12. Sie ist teilmöbliert, hochwertig ausgestattet und das perfekte Heim für Singles oder Pärchen, die urbanes Leben, eine tolle Infrastruktur sowie eine perfekte Verkehrsanbindung schätzen. Die moderne Wohnküche mit hochwertigen Markengeräten, Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen, hochwertige Sanitärausstattung mit großformatigen Fliesen, möbliertes Bad, außenliegende Sonnenschutz-Rollos, kontrollierter Wohnraumbelüftung, Lift, Fahrradraum, Waschküche, Kellerabteil und die hauseigene Tiefgarage (auf Wunsch separat anzumieten) sind nur einige Merkmale, die für optimale Wohnqualität sorgen.

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 <75m  
Apotheke <125m  
Klinik <425m  
Krankenhaus <1.150m

### Kinder & Schulen

Schule <25m  
Kindergarten <250m  
Universität <25m  
Höhere Schule <700m

### Nahversorgung

Supermarkt <100m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Geldautomat <550m  
Bank <525m  
Post <375m  
Polizei <225m

**Verkehr**

Bus <25m

U-Bahn <50m

Straßenbahn <650m

Bahnhof <75m

Autobahnanschluss <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap