

**Miete: Ideale Starterwohnung im 6. Liftgeschoss |
1-Zimmer Wohnung mit Balkon | 1100 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 6729/851

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,94 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	0,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	754,95 €
Kaltmiete (netto)	570,00 €
Kaltmiete	634,50 €
Betriebskosten:	64,50 €
USt.:	120,45 €
Provisionsangabe:	

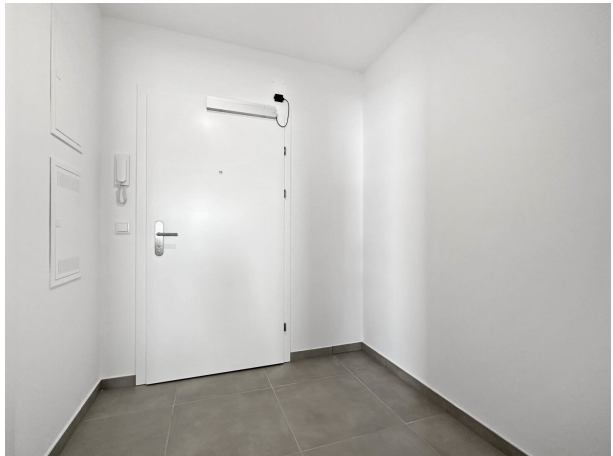
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

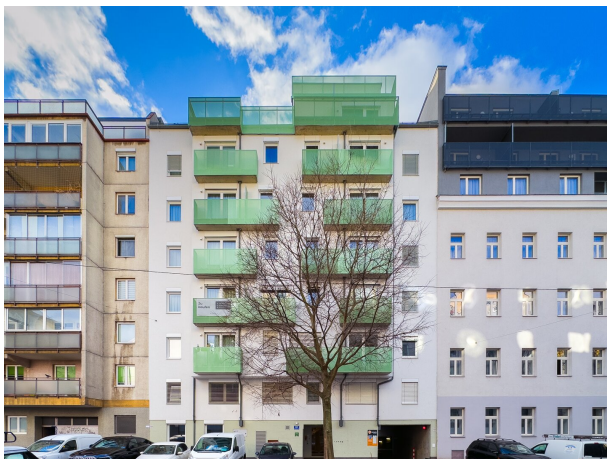
Ihr Ansprechpartner

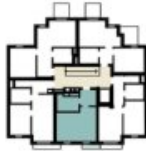


Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25 / 7



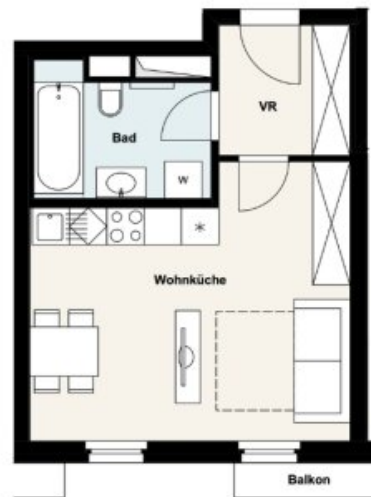




TOP 29

6. OBERGESCHOSS

Vorraum	4,57 m ²
Wohnküche	21,58 m ²
Bad/WC	5,79 m ²
WNF	31,94 m²
Balkon	1,36 m ²



SYMB
Bauplanung GmbH

1:100
26.11.2021

Objektbeschreibung

Über das Projekt

Das Neubauprojekt auf der Inzersdorfer Straße 121 kombiniert städtisches Wohnen mit einer optimalen Infrastruktur im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtleben und gleichzeitig den Komfort einer ruhigen Wohnatmosphäre. Das Gebäude umfasst 35 durchdacht geplante Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m², die mit großzügigen Außenflächen wie Balkonen oder Terrassen ergänzt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum und Erholungsgebiet Wienerberg sind in nur 15 Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme
- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich
- Einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren
- Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30
- Dreifach-isolierverglaste Kunststoffenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Über die Wohnung

Diese im 6. Liftgeschoss situierte 1-Zimmer-Wohnung ist die perfekte Wahl für Studenten oder Alleinstehende, die eine kompakte und funktionale Wohnlösung suchen. Die Wohnung bietet einen praktischen Vorraum, der Sie in das Badezimmer führt, welches mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Die über 21 m² große Wohnküche lässt sich optimal mit einer ausziehbaren Couch einrichten, sodass Wohn- und Schlafbereich clever kombiniert werden können. Diese Flexibilität macht die Wohnung besonders attraktiv für diejenigen, die auf wenig Raum maximalen Komfort genießen möchten.

Ein weiterer Pluspunkt: Eine moderne Küche ist bereits eingebaut, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 4,57 m²
- Offene Wohnküche mit 21,58 m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC mit 5,79 m²
- Balkon mit 1,36 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap