Miete: 2-Zimmer Wohnung mit großzügiger Freifläche: Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! | 1100 Wien



Wohnküche

Objektnummer: 6729/844
Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1100 Wien
Alter: Neubau
Wohnfläche: 50,09 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 $\begin{tabular}{lll} \textbf{Garten:} & 25,35 \text{ m}^2 \\ \textbf{Keller:} & 0,92 \text{ m}^2 \\ \end{tabular}$

Heizwärmebedarf: B 39,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B0.92Gesamtmiete1.066,84 €Kaltmiete (netto)850,00 €Kaltmiete969,85 €Betriebskosten:119,85 €USt.:96,99 €

Provisionsangabe:

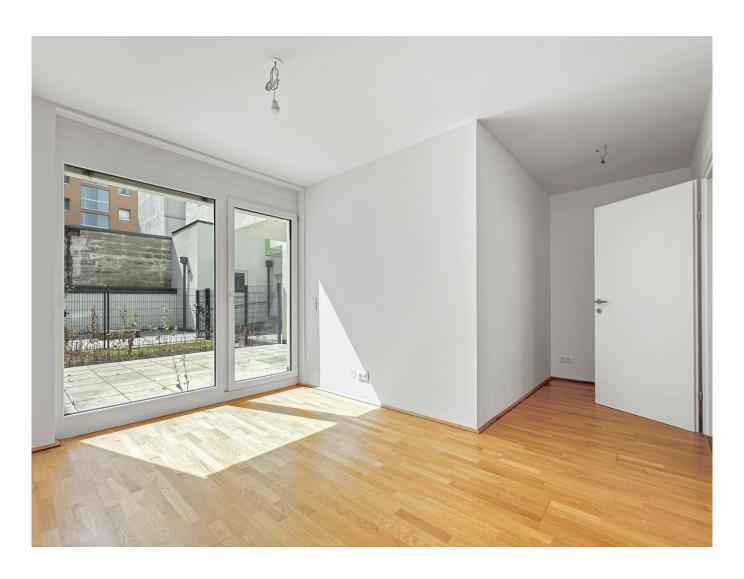
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



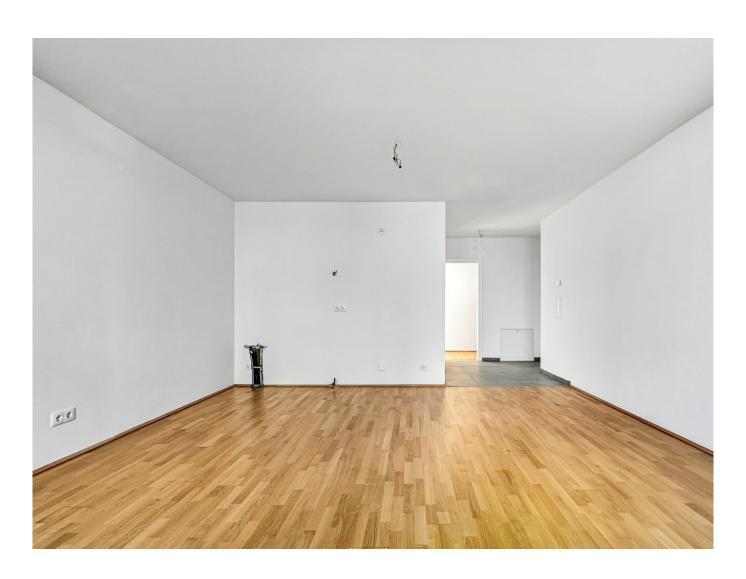
Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH





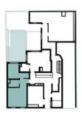












TOP 01

ERDGESCHOSS

Vorraum Wohnküche Zimmer Bad/WC 5,15 m² 24,76 m² 15,13 m² 5,05 m²

WNF

50,09 m²

Terrasse Dachgarten 13,21 m² 25,35 m²





SY//1B

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 Kunstofffenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Über die Wohnung

Sie suchen eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Freifläche? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Der durchdachte Grundriss bietet eine optimale Raumnutzung: Vom Vorraum aus gelangen Sie zentral in alle Räume.

Das Badezimmer ist stilvoll mit einer Dusche, einem WC und einem

Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der offene Wohn- und Essbereich mit über 24 m² lädt zum Verweilen ein und befindet sich linkerhand direkt nach der Eingangstür. Auf der rechten Seite finden Sie das gemütliche Schlafzimmer, welches Ihnen direkten Zugang zum Highlight dieser Wohnung verschafft: die beeindruckende Terrasse und den einladenden Dachgarten.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 5,15 m²
- Wohnküche mit 24,76 m²
- Zimmer mit 15,13 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC mit 5,05 m²
- Terrasse mit 13,21 m²
- Angrenzender Dachgarten mit 25,35 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

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 <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap