Erstbezugs-2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage des 22. Bezirks



Objektnummer: 7690/87
Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:52,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 31,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+0,70Gesamtmiete1.275,40 ∈Kaltmiete (netto)1.150,00 ∈Kaltmiete1.264,00 ∈Betriebskosten:114,00 ∈USt.:11,40 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments

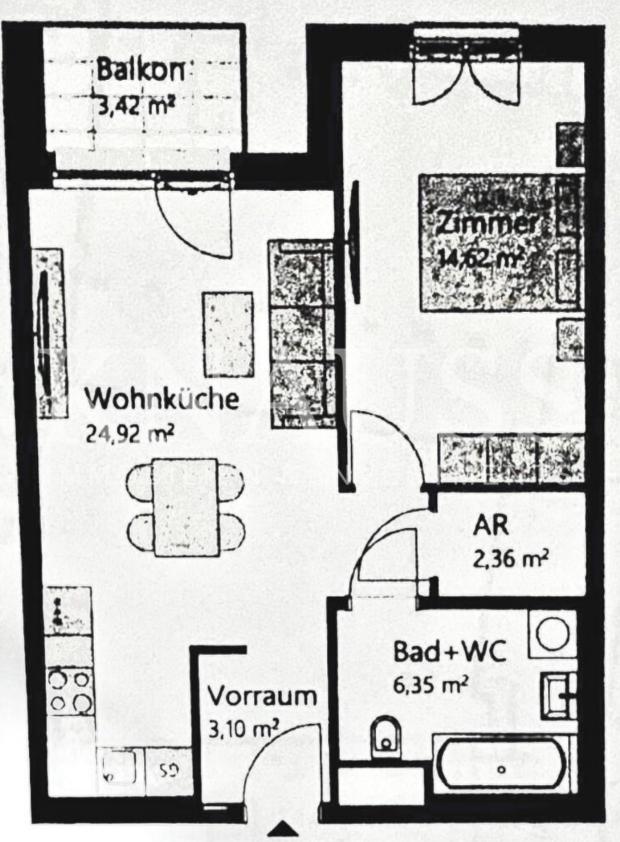












TOP 18 ST 2

Objektbeschreibung

Hochwertige 2-Zimmer-Erstbezugswohnung im Herzen des 22. Bezirks

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit Bosch-Geräten, Parkett- und Fliesenböden, mehrfachverglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung, wobei jede Einheit über eine komfortable Fußbodenheizung verfügt. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die monatlichen Betriebskosten betragen € 181,58 inklusive USt. Der westseitig ausgerichtete Balkon bietet sonnige Nachmittagsstunden und eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Paare.

Flächenaufstellung

Vorraum: 3,10m2

Schlafzimmer: 14,62m2

Wohnküche: 24,92m2

Bad/WC (mit Badewanne): 6,35m2

AR: 2,36m2

Balkon: 3,42m2

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage des 22. Bezirks und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote wie das Donau Zentrum, die Alte Donau und der Donaupark befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit verbindet die Lage urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Ausstattung & Highlights

Erstbezug

- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Einbauküche mit hochwertigen Bosch-Geräten
- Balkon mit westseitiger Ausrichtung
- Mehrfachverglaste Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Hochwertige Materialien: Parkettboden, Fließen

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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://fabian-knauss.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 <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap