

**Beeindruckend aufgeteilte 2 - Zimmer Wohnung inkl.
Einbauküche im 23. Wiener Bezirk**



Objektnummer: 5387/7907

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,30 m ²
Nutzfläche:	43,30 m ²
Gesamtfläche:	43,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	719,00 €
Kaltmiete (netto)	513,64 €
Kaltmiete	653,64 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	65,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

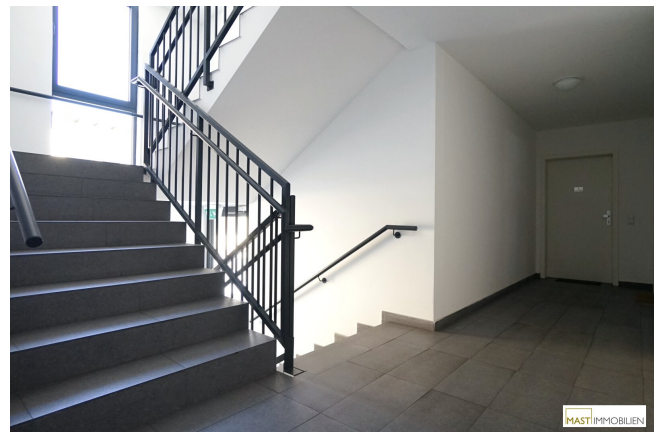
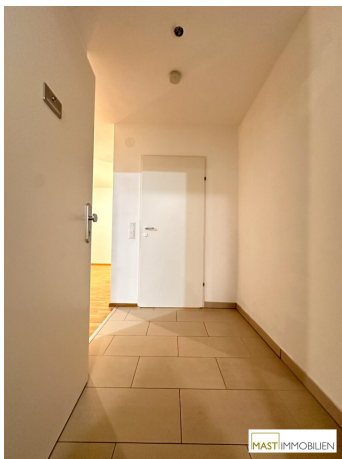
Ihr Ansprechpartner



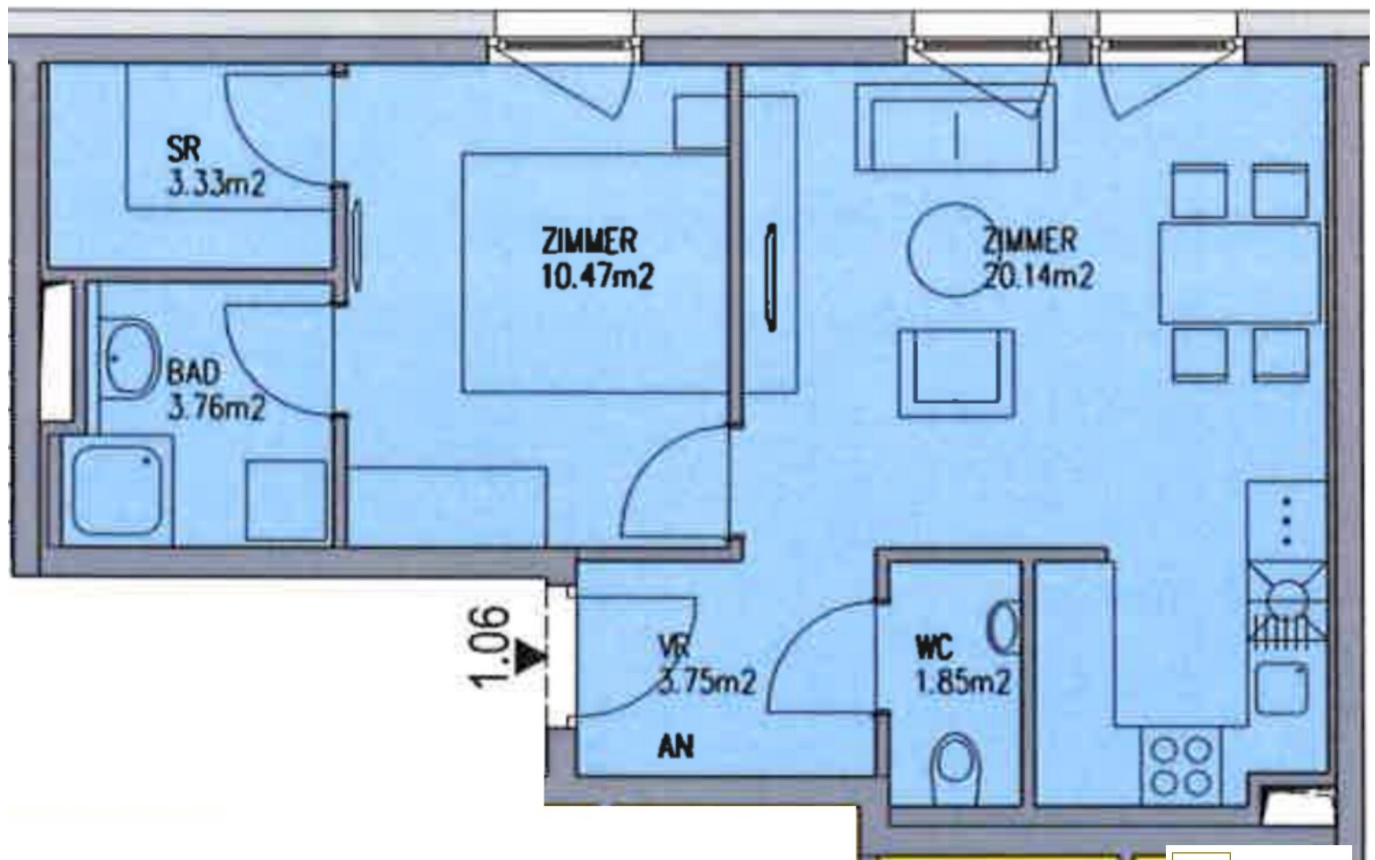
Manuel Daniloglu











Objektbeschreibung

Optimal aufgeteilte 2 - Zimmer Wohnung mit perfekter Infrastruktur!

Highlights der Liegenschaft:

- * Personenlift
- * Optimale Raumaufteilung
- * Einbauküche
- * Optimale Infrastruktur
- * Hochwertige Ausführung

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein Vorzimmer im Ausmaß von ca. 3,75 m² mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das modern gestaltete Badezimmer mit Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss, ist vom Schlafzimmer aus begehbar. Ebenfalls befindet sich neben dem Schlafzimmer, ein Schrankraum mit ca. 3,33 m² und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Schlafzimmer bietet eine Fläche von ca. 10,50 m². Die Wohnküche mit ca. 20,20 m² ist optimal geschnitten (auf dem Grundriss im Inserat ersichtlich) und wurde mit einer Küche inkl. Geräte ausgestattet. Das separat begehbare WC mit ca. 1,85 m² wurde mit einem Waschbecken ausgestattet. Selbstverständlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil.

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Schrank-/ Abstellraum
- sep. WC mit Waschbecken
- Bad mit Dusche
- Kellerabteil

Infrastruktur:

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. Billa befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Liegenschaft. Auch Apotheken, Trafik & etc. sind ebenfalls unmittelbar entfernt.

Die Straßenbahnlinie "60" erreichen Sie binnen von 5-10 Gehminuten.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Kaution: 3 BMM*

- *Maklerhonorar: KEINES.*

- *Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters & pünktlicher Zahlung der Miete*

- *Beziehbar: nach Absprache da aktuell noch bewohnt*

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap