

**UNBEFRISTETER ERSTBEZUG! Hochwertige Apartments
mit Freiflächen beim Liechtensteinpark -
MIETZINSVORAUSZAHLUNG!**



Objektnummer: 960/73079

Eine Immobilie von s REAL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	88,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.723,56 €
Kaltmiete (netto)	1.349,63 €
Kaltmiete	1.567,37 €
Betriebskosten:	176,92 €
USt.:	156,19 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330
H +43 664 8181970

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

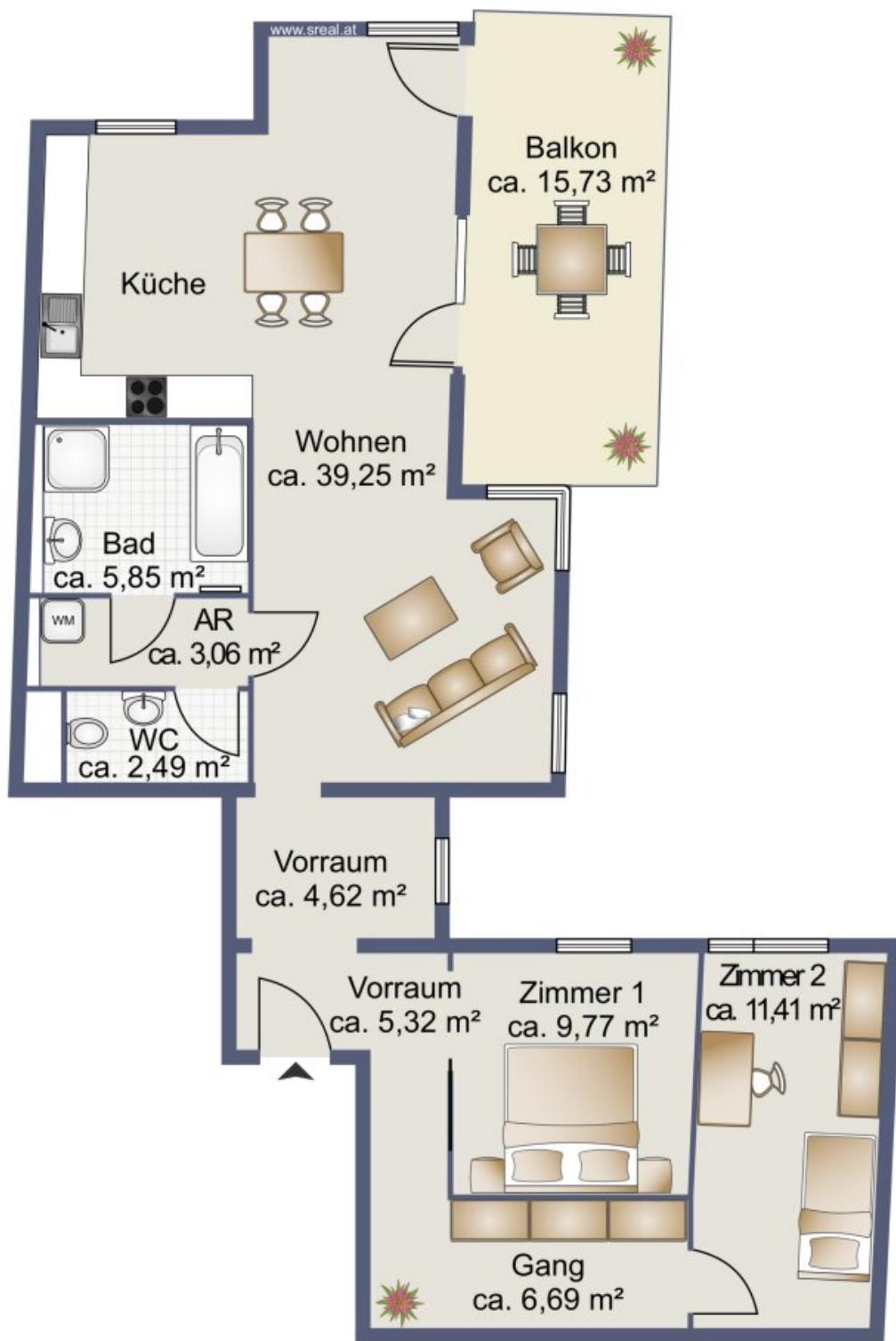




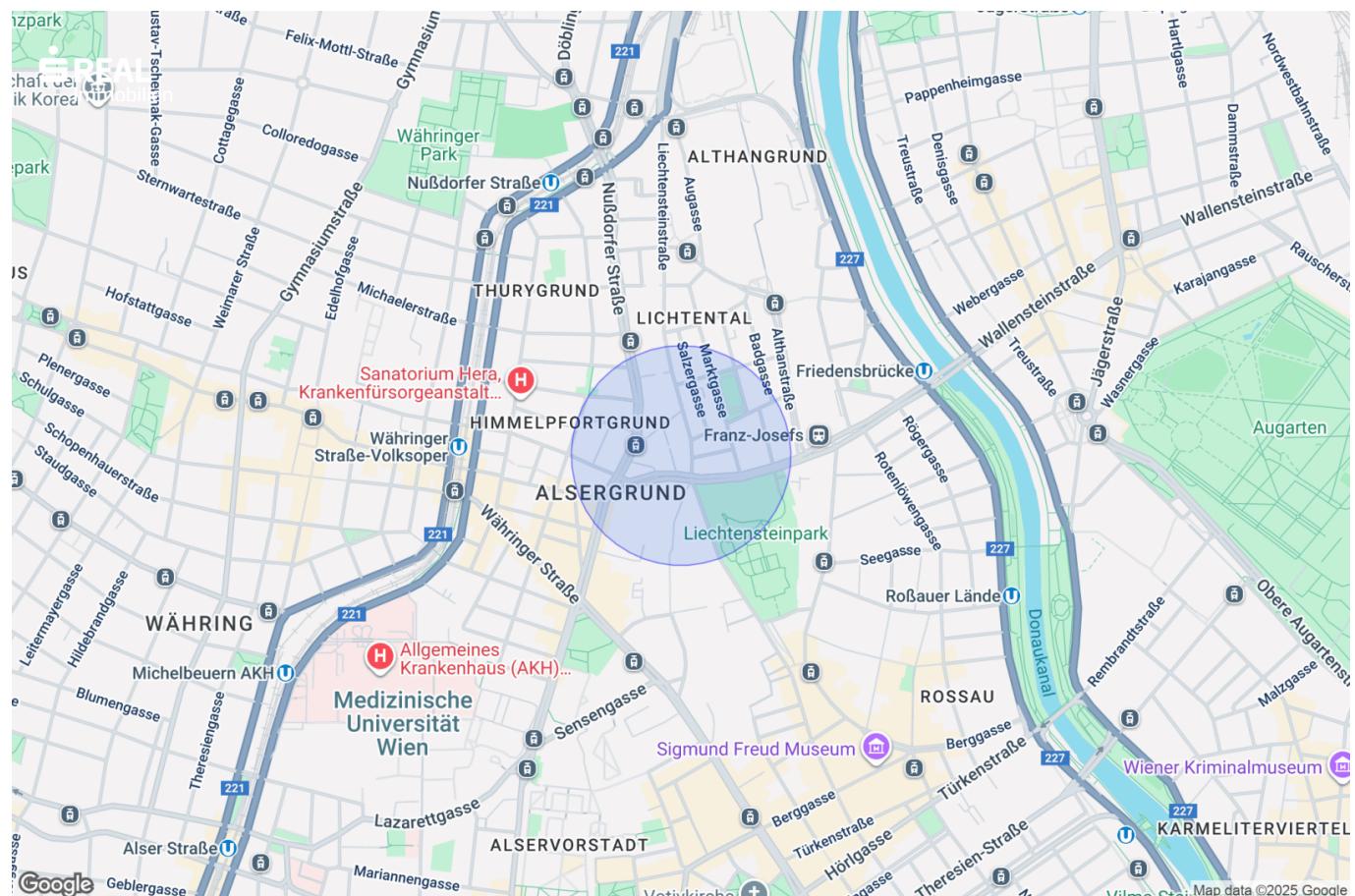


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Skizze Wohnung 2



Objektbeschreibung

14 neue, erstklassige Wohnungen bietet dieses schöne Neubauprojekt, das sich gegenüber des Liechtensteinparks in der Alserbachstraße 25 befindet.

2 Wohnungen sind noch verfügbar:

Top 2: hofseitig und ruhig, 1. Stock, 3 Zimmer, 88,46 m² Wohnfläche und 15,73 m² Balkon

Top 14: Penthouse über den gesamten letzten, 6. Stock, 3 Zimmer plus Galerie, 143,89 m² Wohnfläche und 49,99 m² Terrassenfläche (auf Wohnebene)

Die Wohnungen werden in **unbefristeter Hauptmiete** vermietet. Eine Seltenheit!

Die Lage ist ausgezeichnet:

- Der **Liechtensteinpark** liegt vor der Tür.
- Der **Donaukanal** lädt zum Spazieren und Sporteln ein.
- Der 9. Bezirk bietet eine Vielzahl an **Restaurants**, Cafes und abwechslungsreichen, individuellen Geschäften.
- Die öffentliche **Infrastruktur** ist ausgezeichnet: Linien 37, 38, 5, 33, D, U4, Franz-Josefs-Bahnhof

Bitte beachten Sie:

- Es sind KEINE Küchen vorinstalliert. Die Mieter können sich auf eigenen Kosten ihre individuelle Küche einbauen lassen.
- Bei jeder Wohnung fällt eine Mietzinsvorauszahlung (=untenstehend als Finanzierungsbeitrag bezeichnet) an, die sich pro Jahr um 1% verwohnt. Diese Vorauszahlung muss vor Wohnungsübergabe geleistet werden und beträgt je nach Wohnungsgröße **zwischen € 64.602,40 und € 135.524,60** Bei Auszug wird der nicht verwohnte Betrag dem Mieter zurückgezahlt.



Die Wohnungen sind sofort beziehbar.

Die Eckdaten:

- 14 Wohnungen mit Balkon, Terrasse und/oder Garten
- Wunderbarer Blick aus den Wohnungen, die zum Liechtensteinpark hin orientiert sind
- Wohnflächen von 44 bis 144 m²
- 1-3 Schlafzimmer
- Parkettböden in den Zimmern
- Fußbodenheizung
- Heizung mittels Wärmepumpen
- Stützkühlung (die Dachgeschosswohnung erhält eine Klimaanlage)
- Bäder mit Handtuchheizkörper
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz (je nach sommerlicher Überwärmung)
- Einbruchshemmende RC3 Wohnungseingangstüren
- Gemeinschaftssatellitenanlage Astra und Hotbird
- Kinderwagen und Fahrradabstellraum



- Kellerabteil pro Wohnung
- PKW-Stapelparker in der hauseigenen Garage (Miete €182,50 pro Platz)

Sie suchen eine erstklassige Wohnung in einem der beliebtesten Bezirke in Wien? Dann sehen Sie sich dieses Projekt näher an.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN