

Moderne 2 Zi Wohnung mit Balkon - nahe U1 Kagraner Platz (provisionsfrei!)



Objektnummer: 271544964

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Bertha-von-Suttner-Gasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 44,36 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 20,81 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 949,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 764,73 € |
| Kaltmiete | 862,73 € |
| Betriebskosten: | 98,00 € |
| USt.: | 86,27 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



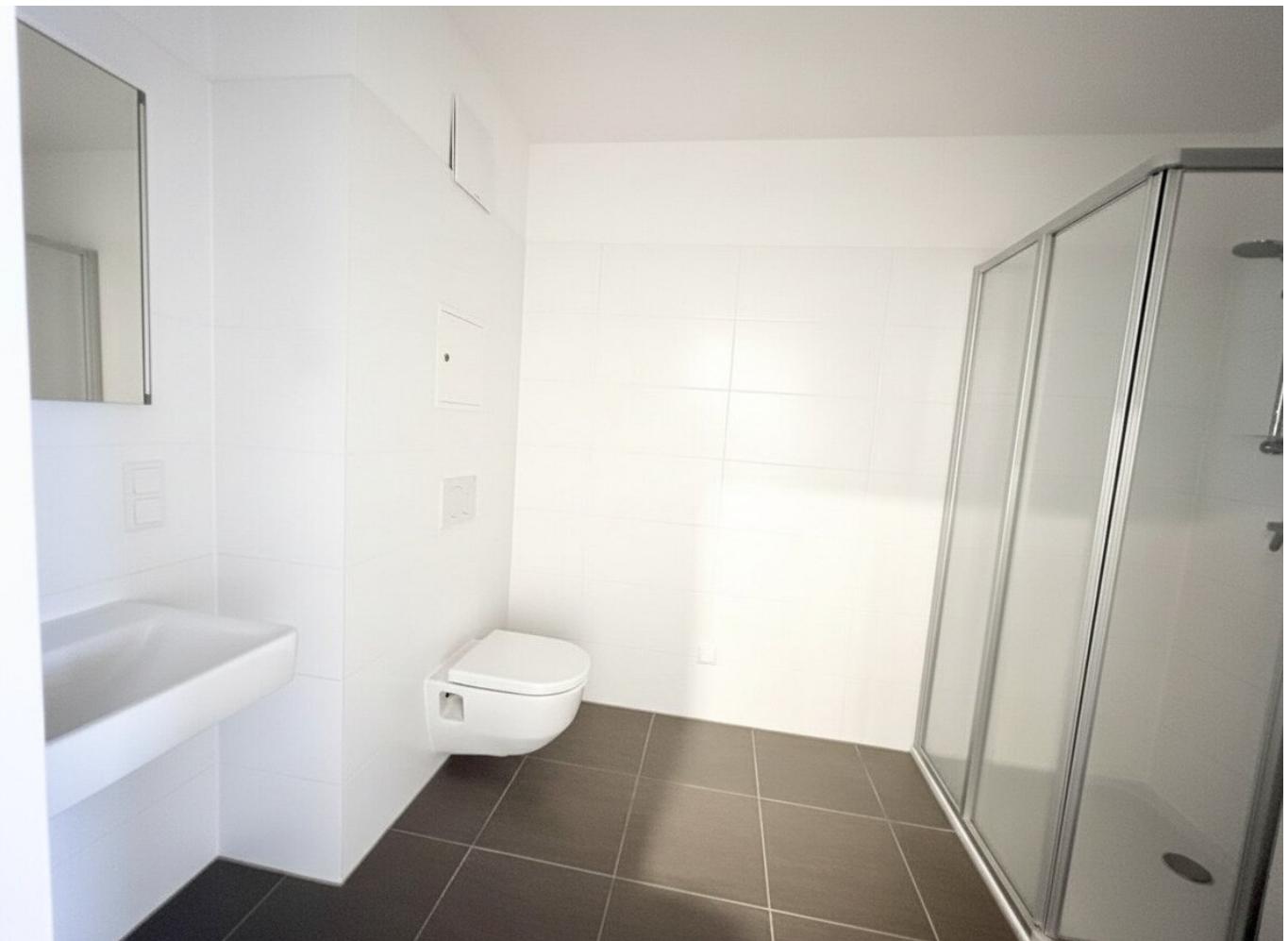
Lea Leichtfried

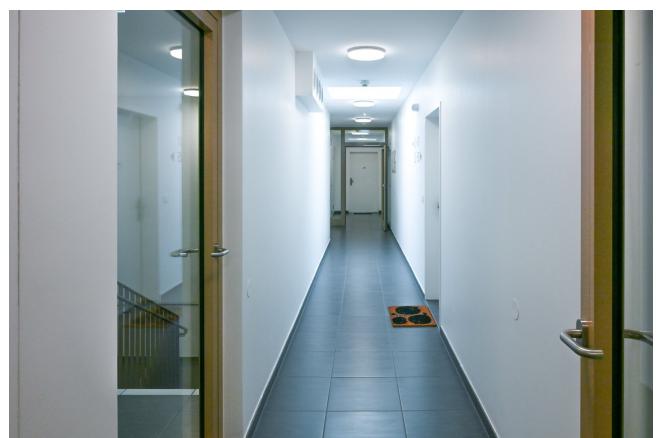
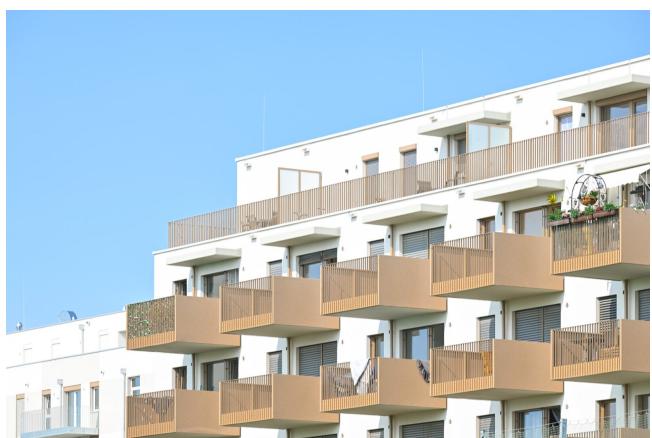
Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10



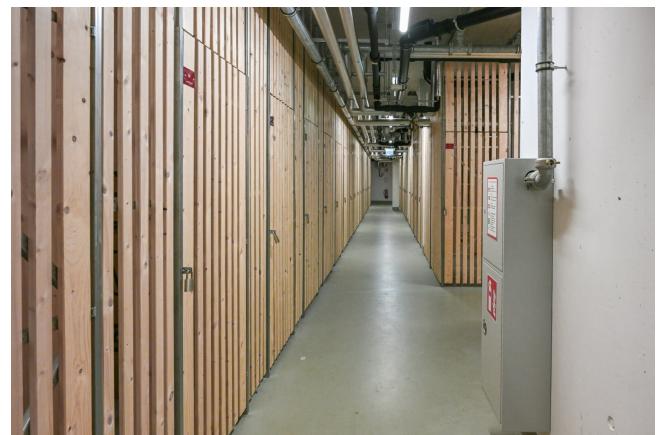






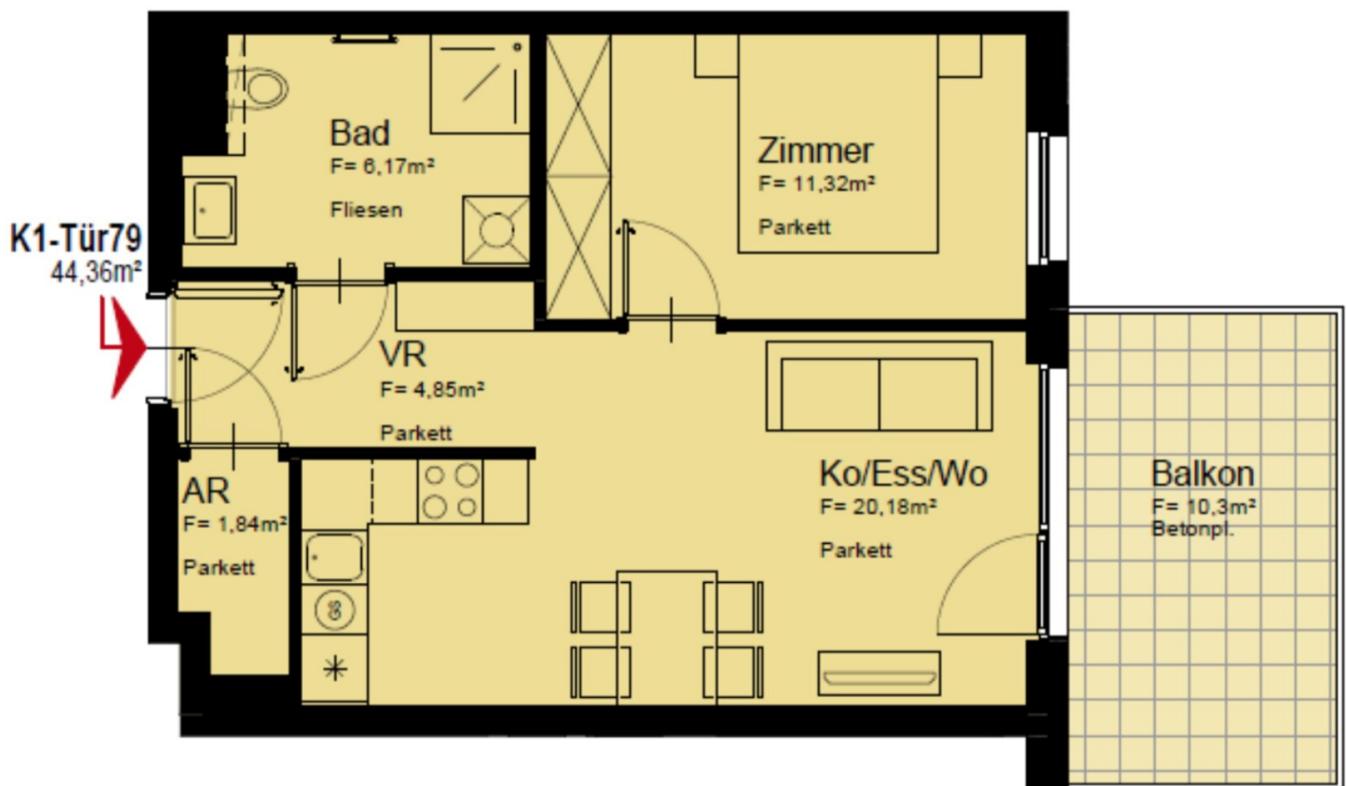












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **kürzlich errichteten** Wohnhäuser befinden sich in einem **beliebten** Viertel des **22. Bezirks**, das sich durch eine **hervorragende Infrastruktur** auszeichnet. Die **U1-Stationen Kagraner Platz und Rennbahnweg** liegen in unmittelbarer Nähe und bieten eine **sehr gute Anbindung** an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die hier angebotene **2 Zimmer Wohnung** liegt im **7. OG** eines Neubaus in einer gefragten Wohngegend. Die **modern** ausgestattete Wohnung verfügt über eine ca. **44 m² Nutzfläche** sowie einen **Balkon**.

Die Umgebung überzeugt mit großzügigen **Grünflächen**, einladenden Spielplätzen und einem angenehmen Wohnumfeld. Die moderne Wohnhausanlage bietet zahlreiche Zusatzfeatures wie **Fahrradräume, Kinderwagenräume, Kellerabteile** sowie eine **Tiefgarage**.

Highlights:

- voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- Parkettboden
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Wärmeschutzverglasung sorgt für niedrige Energiekosten
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplätze verfügbar

Bei Bedarf besteht auch die Möglichkeit einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Kosteninformation:

Monatliche **Gesamtkosten** (brutto, inkl. Betriebskosten): EUR 949,00

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap