

## 360 TOUR // TERRASSEN NEUBAUWOHNUNG NAHE CHRISTINE NÖSTLINGER PARK



Objektnummer: 16578

Eine Immobilie von **KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.403,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.673,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	269,39 €
<b>USt.:</b>	26,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

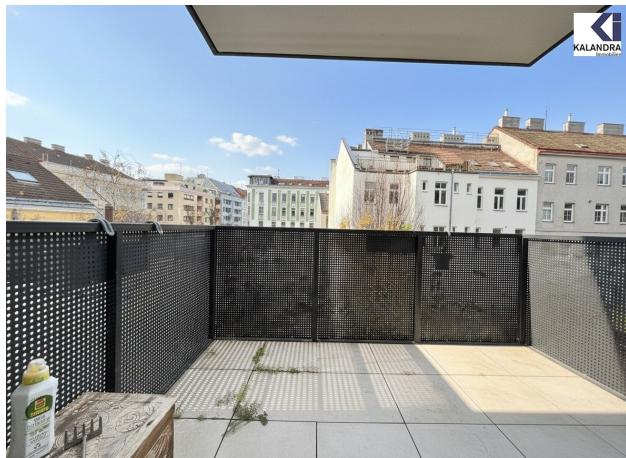
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004







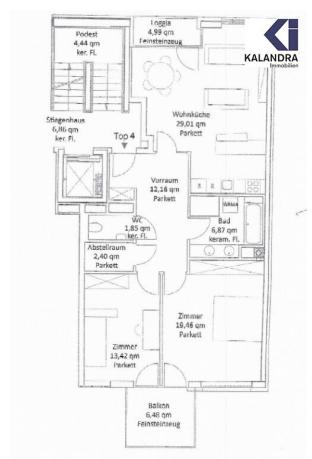
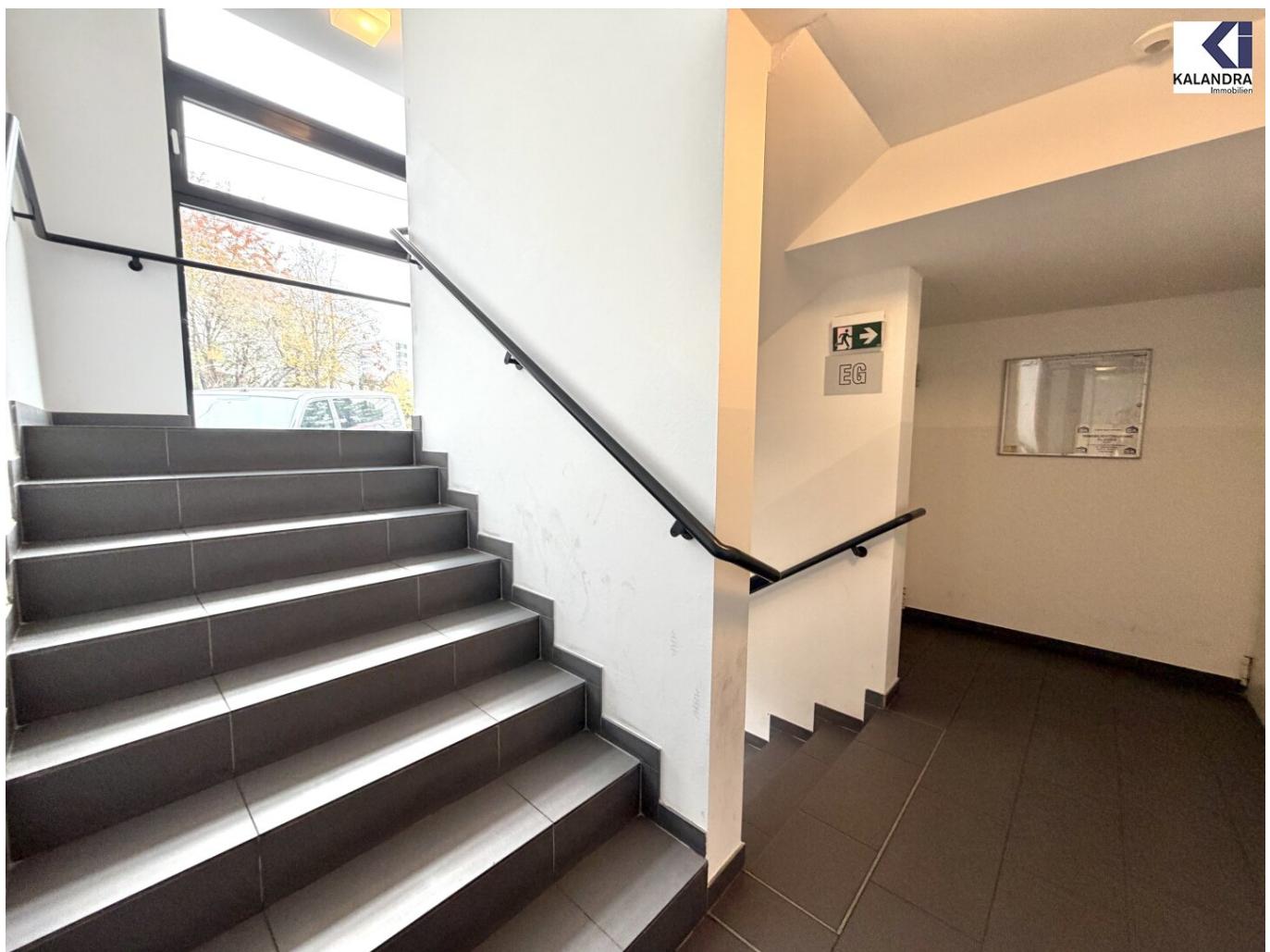
KALANDRA  
Immobilien



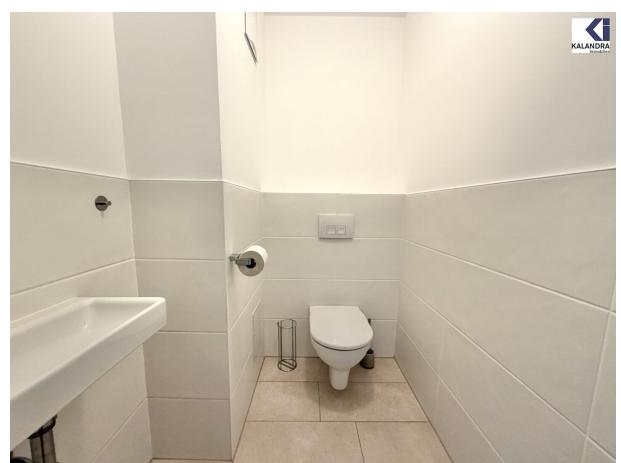
KALANDRA  
Immobilien



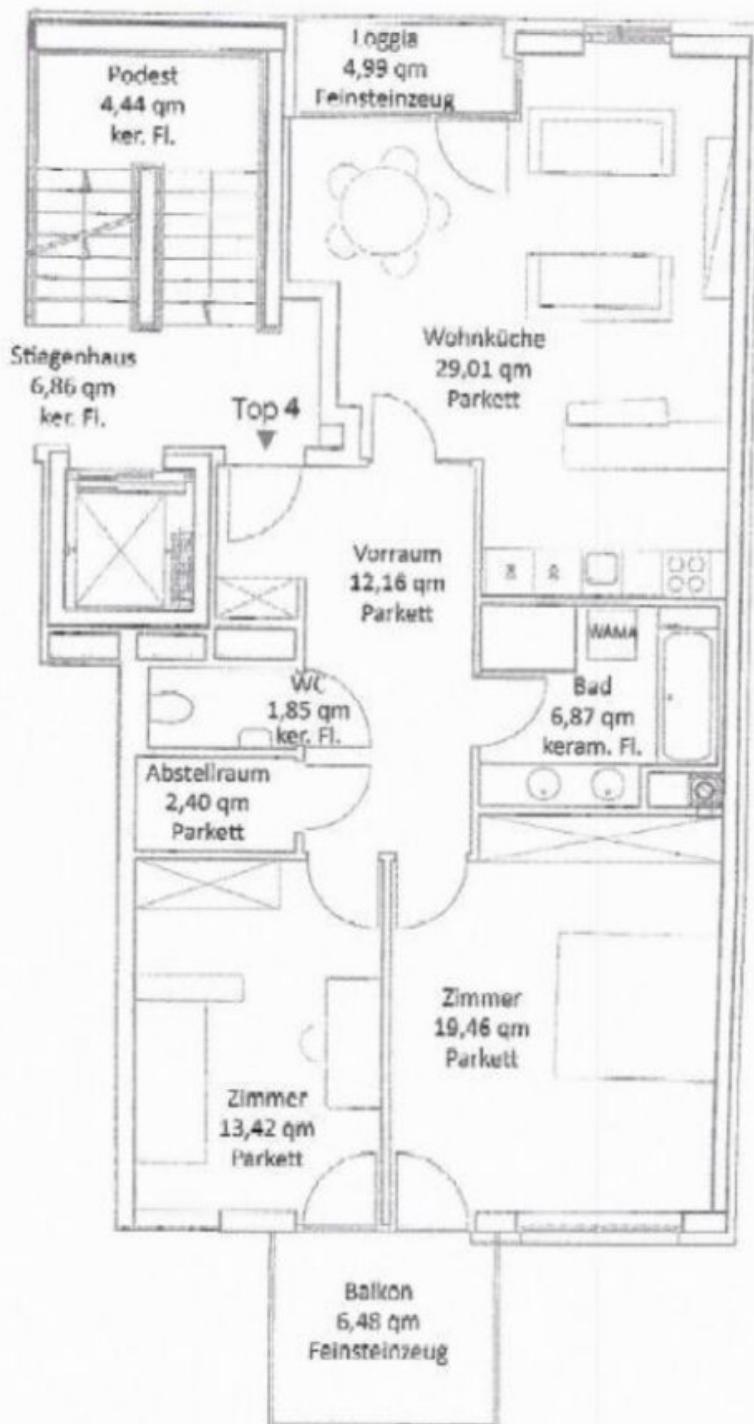
KALANDRA  
Immobilien











# **Objektbeschreibung**

## **TERRASSEN NEUBAUWOHNUNG NAHE CHRISTINE NÖSTLINGER PARK**

Diese im 2 Liftstock eines Neubaus ( BJ 2015) gelegene Terrassenwohnung mit insgesamt 84 m<sup>2</sup> gliedert sich wie folgt:

### **Raumaufteilung:**

Zentraler 12m<sup>2</sup> Vorraum, 29 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit offener Küche und strassenseitigem 6,5 m<sup>2</sup> südostseitigem Balkon 2.Schlafzimmer ( 13m<sup>2</sup> & 19m<sup>2</sup> ) mit Ausgang auf die 5m<sup>2</sup> große westseitige Loggia, 6m<sup>2</sup> Wannenbad, separates WC , Abstellraum

### **Ausstattung:**

Moderner Neubau mit Eichenparkettböden,

Fußbodenheizung,

hochwertige Badezimmerkeramik,

elektrische Außenbeschattung,

teilweise Beleuchtungskörper,

Einbauschränke,

Komplettküche,

2. Liftstock,

Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch den sehr guten Grundriss und die moderne Ausstattung.

Für HEizung und Warmwasser wird ein Akkonto von 117,26 Euro monatlich vorgeschrieben.

### **Infrastruktur:**

Das 2015 errichtete Wohnhaus zeichnet sich durch seine gute Lage aus.

In unmittelbarer Nähe liegt das Postsportzentrum.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr über die Straßenbahnlinien 9, 42, Schnellbahn S 45, Buslinien 10A, 42 A ermöglicht eine hohe Mobilität. Gute städtische Infrastruktur vorhanden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap