MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGEM BALKON - DURCHDACHTER GRUNDRISS - RUHIGE INNENHOFLAGE - AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG

Objektnummer: 4900

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,02 m²
Nutzfläche:	59,10 m²
Gesamtfläche:	59,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.030,00 €
Kaltmiete (netto)	804,22 €
Kaltmiete	936,37 €
Betriebskosten:	126,31 €
USt.:	93,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Ivancsics

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

T +43 1 532 3730
H +4366488387556

Neutor
Real Vertrieb

Neutor
Real Vertrieb

Neutor
Real Vertrieb

406
Neutor

Neutor

Neutor
Real Vertrieb

Neutor

U4
U6
dm
KLIPP
NOODLE KING
BILLA
Ende
Neutor

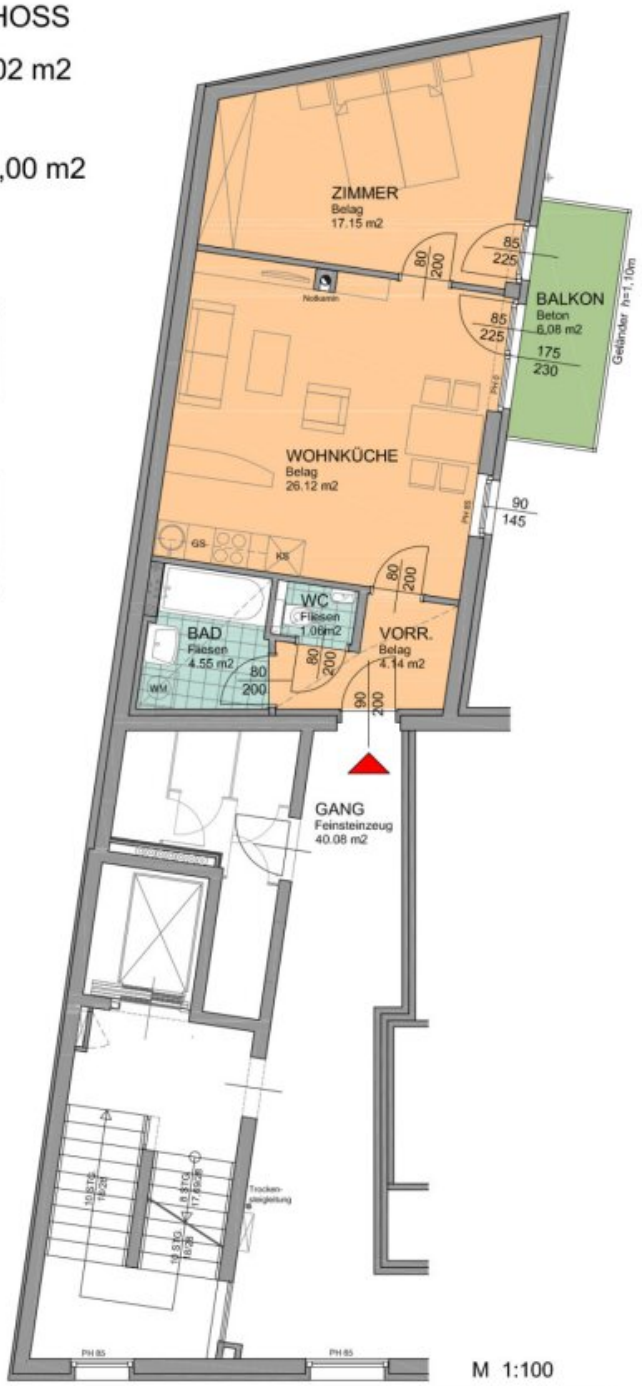
1120 WIEN, SCHÖNBRUNNERSTRASSE

4. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 53,02 m2

BALKON 6,08 m2

EINLAGERUNGSRAUM 1,00 m2



Alle Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Wohnung und dienen nur zur Illustration der Größenverhältnisse. Raum- und Wohnungsgrößen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Änderungen sowie Irrtum vorbehalten!

Datum: 2014.06.17

Maßsta

Plannr.:

04_Bt.1_4OG_Verkaufspläne_2014.06.12.dwg

Neutor
Real Vertrieb

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese charmante Wohnung im 4. Liftstock, mit einem großzügigen Balkon zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet. Die Wohnung befindet sich unweit der U-Bahn Station U4/U6 Längenfeldgasse und bietet somit eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 53,02 m²

Balkon: ja - ca. 6,08 m²

Zimmer: 2

Bad: 1

WC: 1 - separat

Küche: offene Wohnküche

Stock: 4. Etage

Fahrradabstellraum: ja

Keller: ja

Heizung: zentral - Fußbodenheizung

Lift: ja

Garage: optional anmietbar

Beschreibung

Bequem und barrierefrei gelangen Sie mit dem Lift in die 4. Etage, von wo aus Sie nur wenige Schritte von Ihrer neuen Wohnung trennen. Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss und empfängt Sie in einem großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe bietet. Linkerhand befindet sich das geschmackvoll ausgestattete

Badezimmer mit einer edlen Badewanne, das zum Entspannen einlädt. Das separat angelegte WC ist ebenfalls vom Vorraum aus zugänglich und verfügt über ein praktisches Handwaschbecken. Im Anschluss öffnet sich das Herzstück der Wohnung: die helle und großzügige Wohnküche mit vollausgestatteter Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt und zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den traumhaften Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof - ein idealer Ort zum Entspannen. Auch das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet ebenfalls einen direkten Zugang zum Balkon. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee bei Sonnenschein und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Kosten

Brutto HMZ: € 1.030,00 inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Kaution: € 3.090,00

Garage optional: € 120,- monatlich, inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Lage + Infrastruktur

Direkt bei der U4/U6 Station Längenfeldgasse gelegen, werden Sie die exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz nicht mehr missen wollen. In nur wenigen Minuten zum Karlsplatz oder zum AKH, von hier gelangen Sie im Handumdrehen an die verschiedensten Orte in Wien. Die Nahversorger im Haus sorgen für kürzeste Wege beim Einkaufen.

Die Fotos dienen als Referenzbilder.

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap