

NETTE 2-ZIMMER BALKONWOHNUNG IN DER HIRSCHSTETTNER STRASSE



Objektnummer: 960/74427
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschstettner Straße 63
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	775,13 €
Kaltmiete (netto)	618,10 €
Kaltmiete	704,66 €
Betriebskosten:	86,56 €
USt.:	70,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

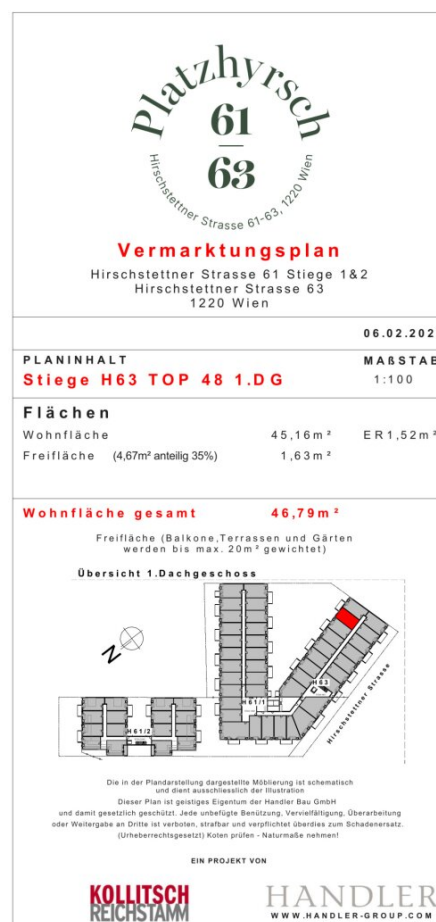
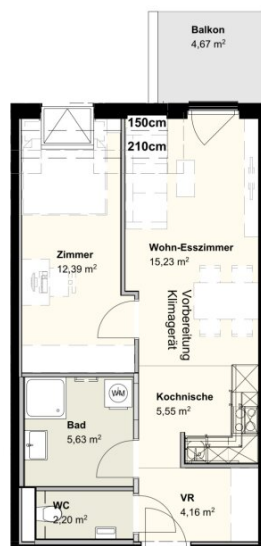
Ihr Ansprechpartner

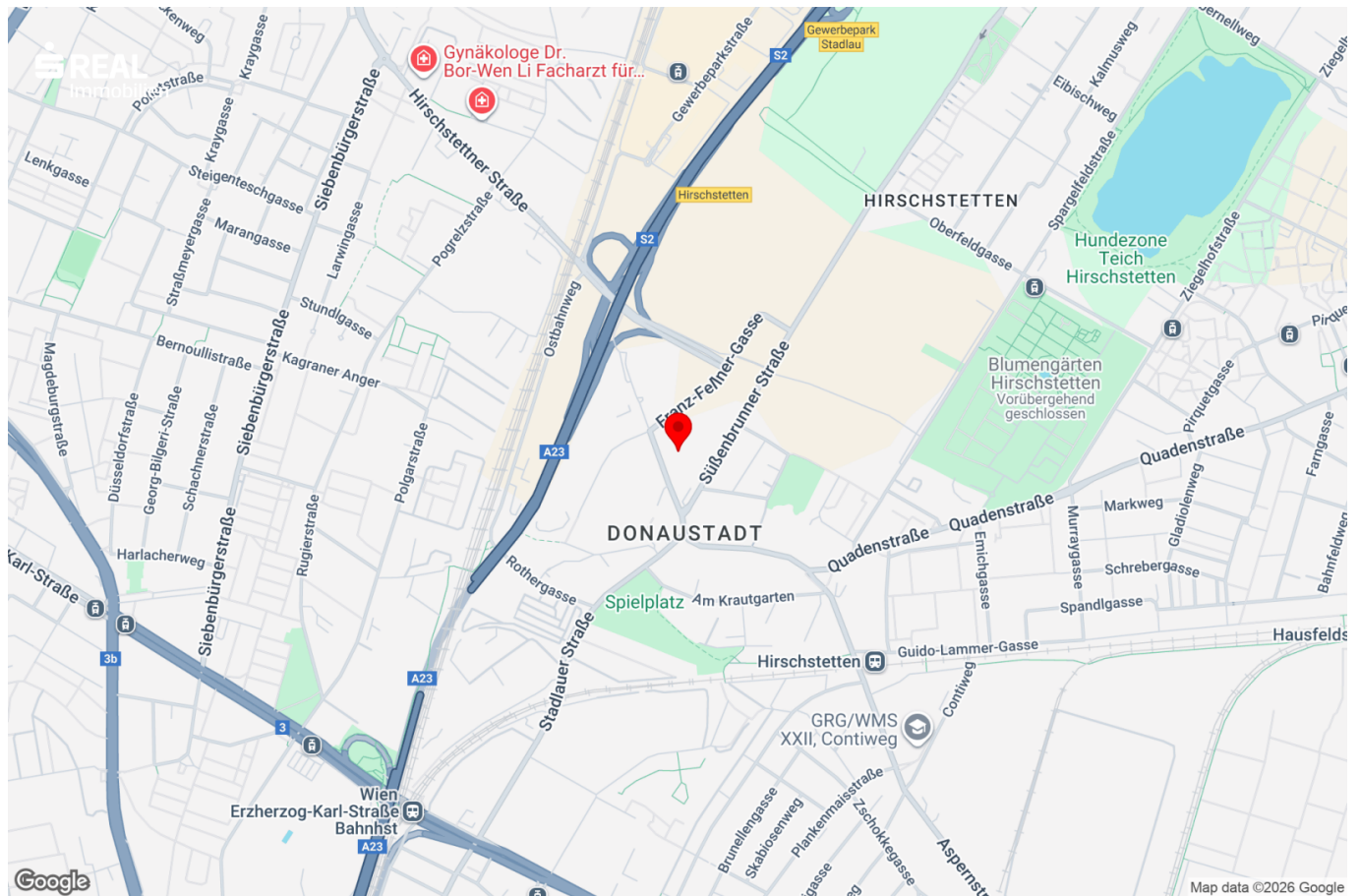


Paul Tibaj









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne Balkonwohnung in der Hirschstettner Straße.

Das Haus wurde erst im Jahr 2023 fertiggestellt, weshalb es sich bei dieser Wohnung um einen gepflegten Zweitbezug handelt.

Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche mit Vollausstattung, Parkettböden, Fußbodenheizung (Fernwärme), Außenjalousien usw. ausgestattet.

Nachhaltigkeit wird bei diesem Projekt großgeschrieben! Zentrale Beheizung über Fernwärme & eine Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Energiekosten. Die vorhandenen Home-Office Flächen im Erd- und Dachgeschoss können nur von den Mieter:innen genutzt werden und sorgen damit für einfache Trennung zwischen Arbeit und Privatleben, bzw. verbesserte Work-Life Balance.

Die Lage des Projektes „Platzhyrsch“, verfügt über gute Verkehrsanbindungen und optimale Infrastruktur. Direkt vor der Haustür liegen die Buslinien 22A, 86A und 87A, die eine direkte Anbindung zu den U-Bahn Linien U1 und U2 bieten.

Garagenplätze im Haus können gerne angemietet werden.

Konditionen:

Haushaltsnettoeinkommen mind. das 2,5-fache der Bruttomiete

Kaution 3 BMM

Unterlagen: Mietanbot (kommt von der sReal), Ausweis, Meldezettel (nicht älter als 6 Monate), letzte 3 Lohnzettel

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <800m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.925m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <725m

Universität <3.025m



Höhere Schule <2.025m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.225m

Bank <1.225m

Post <1.675m

Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <1.550m

Straßenbahn <800m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.