

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Terrasse in U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 17244

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,75 m ²
Nutzfläche:	46,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	897,33 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	815,75 €
Betriebskosten:	65,75 €
USt.:	81,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



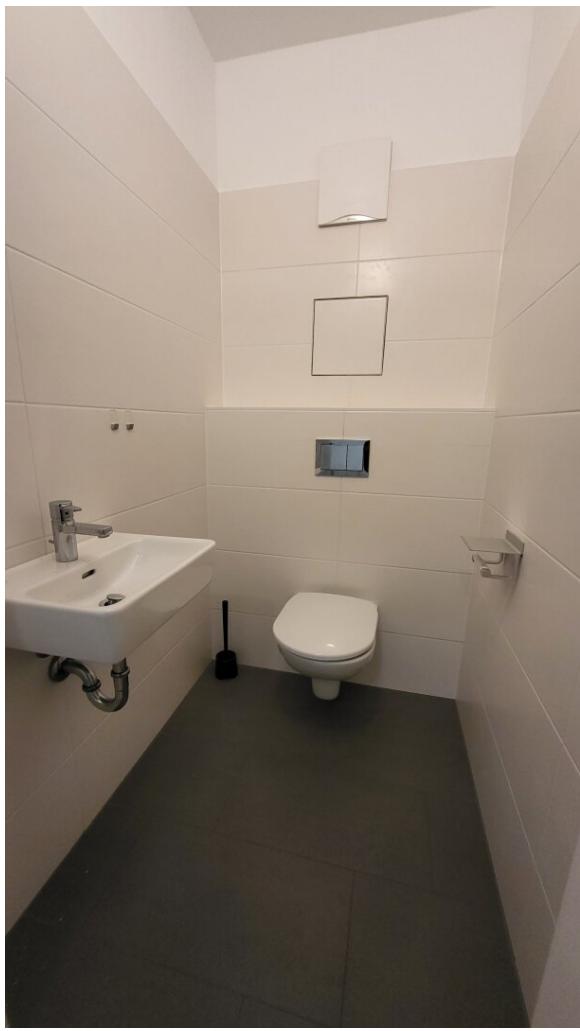
Mag. Mira Krauliz

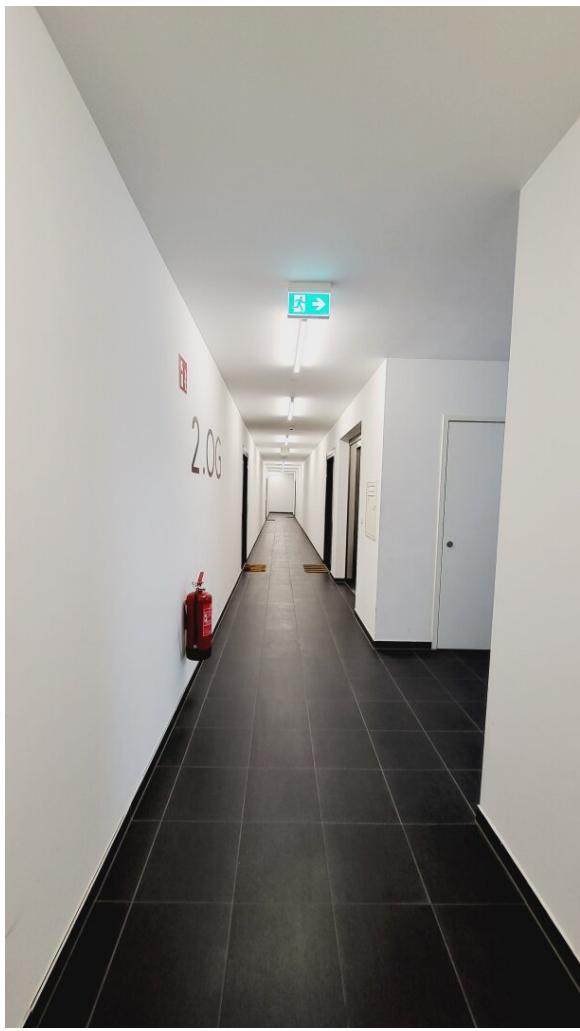


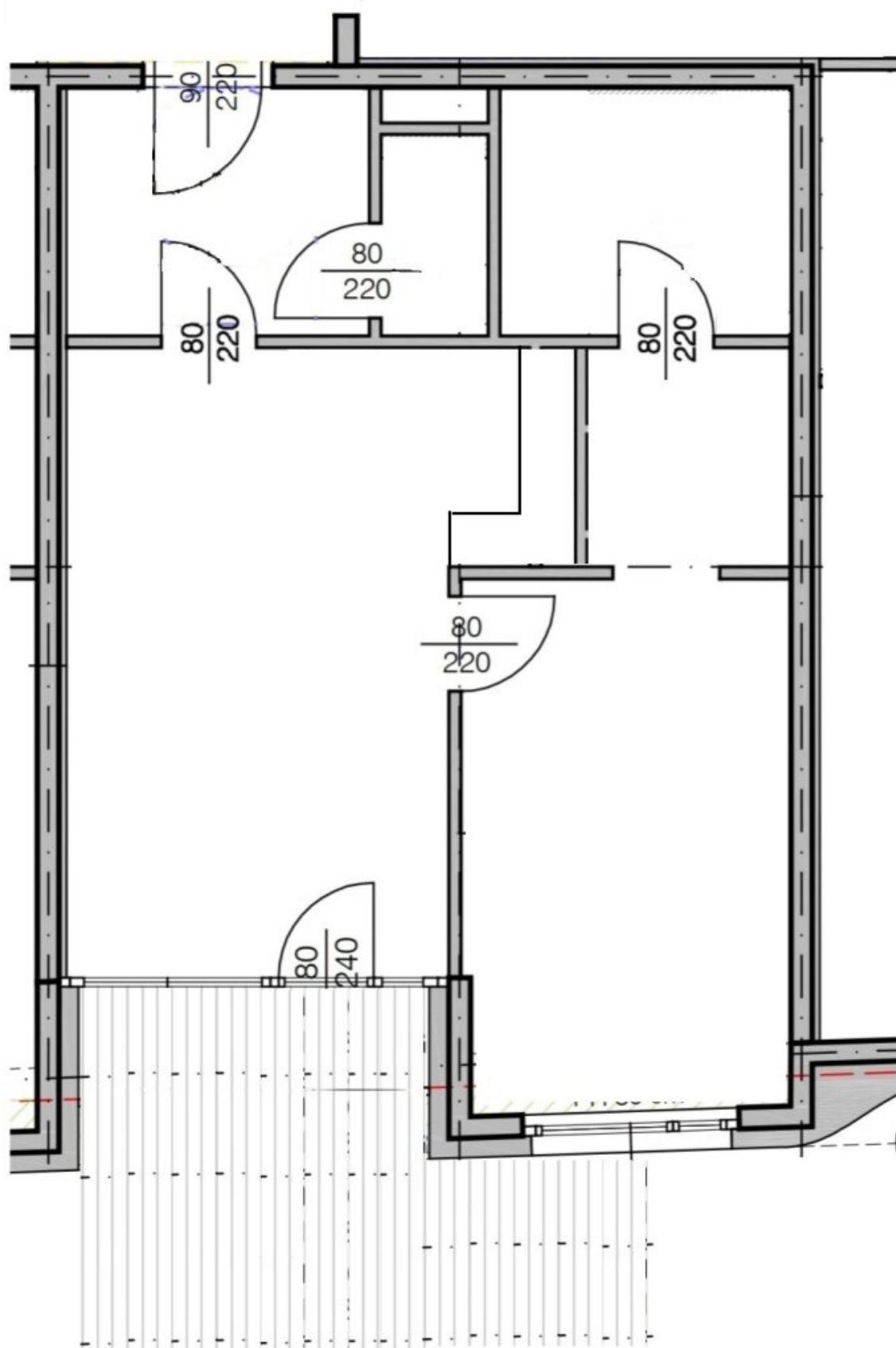












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese moderne 2 Zimmer-Wohnung mit sehr gutem Grundriss und herrlicher Terrasse!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wohnung:

Diese außergewöhnliche Wohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- **Topausgestattete Wohnung** (Hochwertige Parkett- und Fliesenböden)
- **Voll ausgestattete Küche**
- **Geschmackvolle Sanitärräume**
- **Terrasse** (von beiden Zimmern begehbar)
- **Haus mit allen Vorzügen eines Neubaus**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in idealer Lage in der **Huttengasse** direkt bei der U3-Station Kendlerstraße (Transferzeit zum Stephansplatz ca. 15 Minuten!) - aber auch die Straßenbahnlne 10 und die Autobuslinie 48A stehen zur Verfügung wodurch die Wohnung optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist.

In der direkten Umgebung stehen **ausreichend Einkaufsmöglichkeiten** zur Verfügung, ebenso Fitnesscenter sowie einige angenehme und ansprechende Lokale.

Gebäude:

Es handelt sich um ein Neubauhaus mit allen Vorzügen, wie trockenes Kellerabteil, Fahrradabstellraum und großzügiger Lift.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Mag. Mira Krauliz über die Anfragefunktion Ihrer gewählten Plattform, oder per Email an mk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap