

**TOP gelegene 2 ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA am
grünen Prater**



Objektnummer: 960/74450

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.198,39 €
Kaltmiete (netto)	940,30 €
Kaltmiete	1.089,44 €
Betriebskosten:	140,17 €
USt.:	108,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



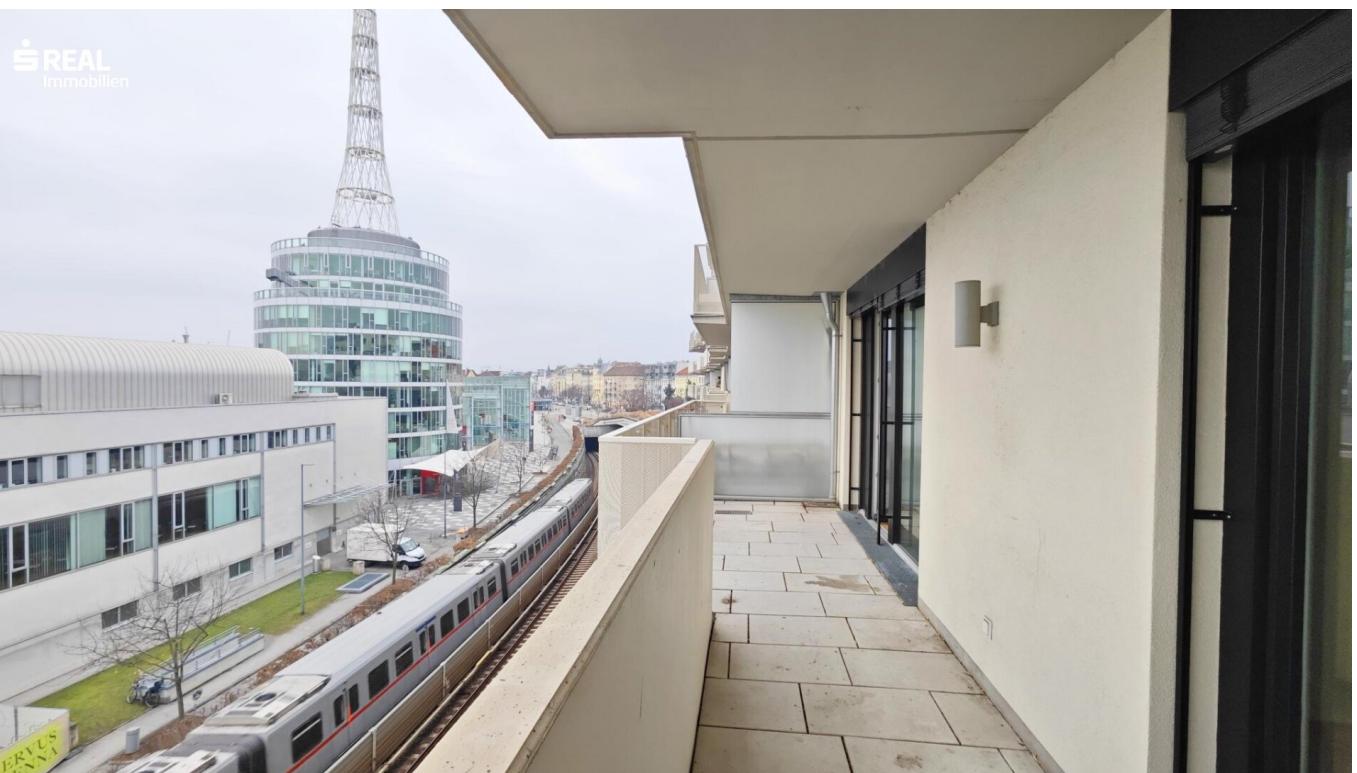
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





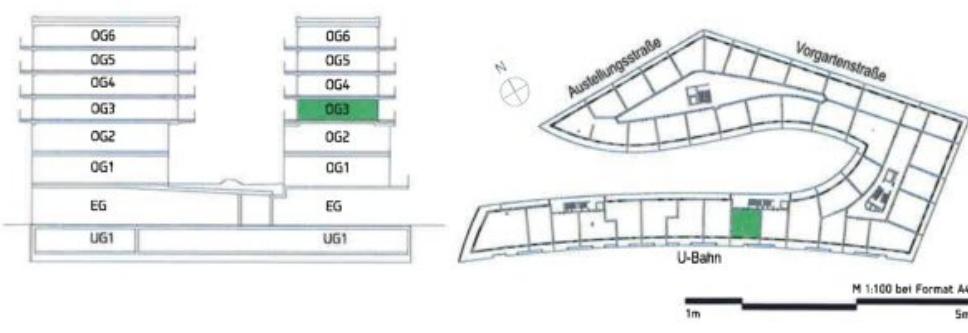


GRUNDRISS TOP 503 STIEGE 5 / GESCHOSS 3

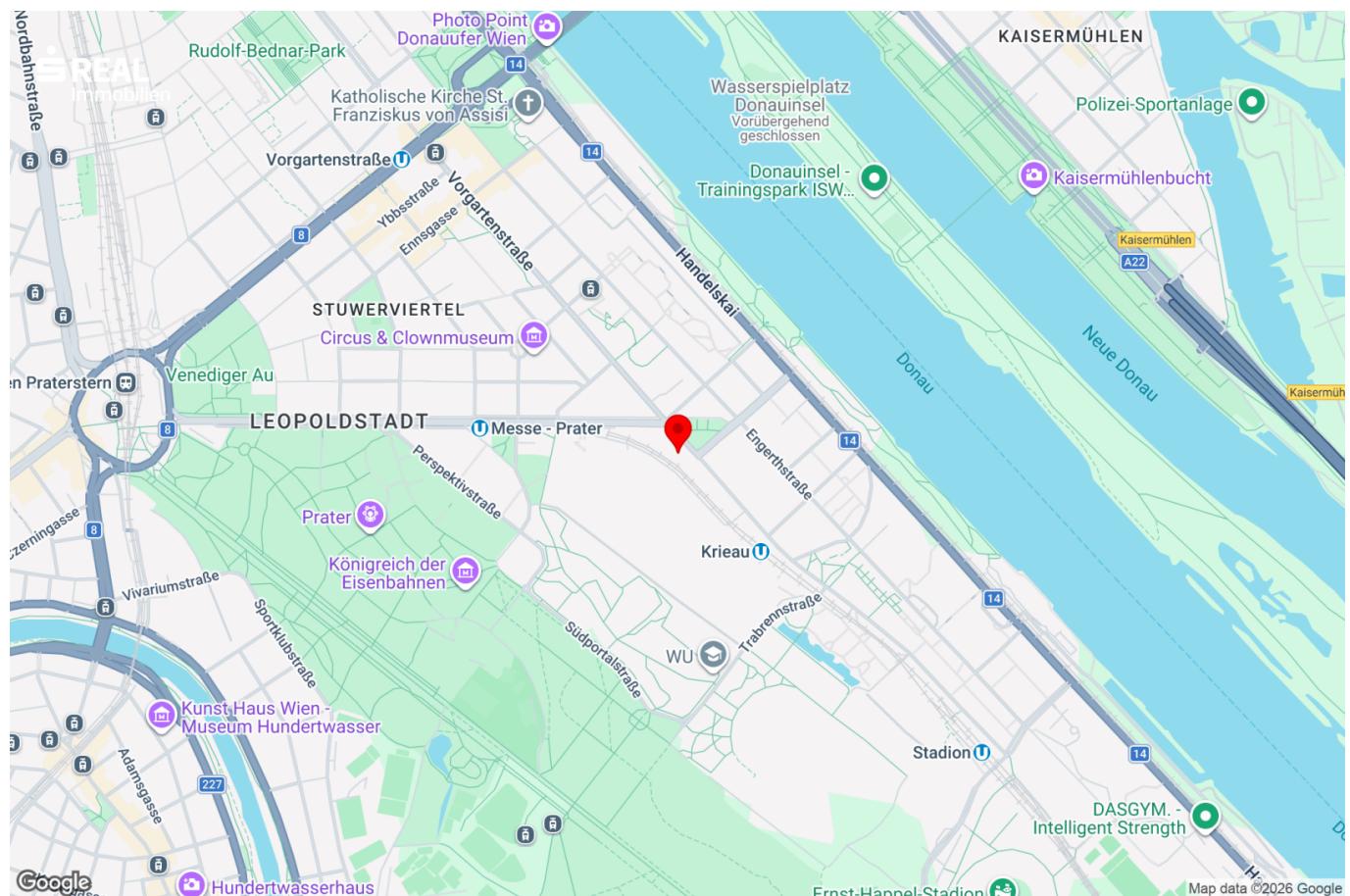
Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 503

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	52,21 m ²
Loggia	10,54 m ²
Wohnnutzfläche	62,75 m ²
Balkon	2,30 m ²
Gesamtfläche	65,05 m ²



 messecarree
Wien



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In absoluter Bestlage des 2. Bezirks, im Messecarree, wird diese perfekt eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung im dritten Stock eines Neubaus zur Miete angeboten. Die Wohnung eignet sich hervorragend als Single- oder Pärchenwohnung.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar (15.02., 01.03, 15.03)

Es verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne sowie ein getrenntes WC und einen Vorraum.

Im KG befindet sich ein Fahrradabstellbereich und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Die sonnige Loggia ist von beiden Räumen zugänglich.

Ausstattung

Die Parkettböden in den Zimmern, sowie die hellen Fliesen in Bad und Toilette vermitteln einen hochwertigen Eindruck. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die elegante weiße Küche mit modernen Geräten ausgestattet.

Lage und Infrastruktur

Die Lage ist perfekt, direkt am Grünen Prater und bietet neben fußläufig erreichbaren Wanderwegen, Laufstrecken und purer Natur auch eine gute Anbindung an die Stadt mit ihren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet.

Konditionen

Befristung: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Haushaltsnettoeinkommen mind. EUR 3.000,-

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird hingewiesen.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m
Apotheke <325m
Klinik <625m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <175m
Universität <425m
Höhere Schule <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <25m
Bank <25m
Post <25m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN