

Sonnige, moderne Gartenwohnung mit vielen Extras



Objektnummer: 5504/462

Eine Immobilie von Essential Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,73 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	10,45 m ²
Keller:	2,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	739,38 €
Kaltmiete	949,00 €
Betriebskosten:	209,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus Brittinger

Essential Real GmbH









Objektbeschreibung

Diese **moderne, helle und freundliche** Single-/Pärchenwohnung liegt in einer ruhigen, weitläufigen Wohnanlage, die über viele Gemeinschaftsräume verfügt.

Sie verfügt über ein geräumiges Vorzimmer, eine lichtdurchflutete schöne Wohnküche mit Blick in den **entzückenden Eigengarten**, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer en Suite. Durch die Errichtung 2016 ist jeglicher **moderner Wohnkomfort** als auch Energieeffizienz gegeben. Durch die **südwestliche Ausrichtung** kann man tagsüber und auch abends die **Terrasse als auch den Garten** optimal nutzen. Die Lage ist ruhig und grün, perfekt zum Entspannen.

Als **zusätzlichen Bonus** gibt es Gemeinschaftsräume wie Sauna (Einzelbenutzung), eine Dachterrasse, ein Gemeinschaftshaus sowie einen Proberaum als auch einen Partyraum. Eine Waschküche, ein Fahrradraum und eigenes Kellerabteil verstehen sich von selbst.

In der **näheren Umgebung findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs**, wie z.B. Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Drogeriemarkt, Geschäft für den Bürobedarf und noch vieles mehr. Das **Donauzentrum** ist mit dem Auto in rund 6 Minuten erreichbar, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 15 Minuten.

Die **öffentliche Anbindung** ist entweder durch den Bus 27B (rund 2 Gehminuten), Bus 27A (erreichbar in rund 5 Gehminuten), die Straßenbahnlinie 25/26 (rund 9 Gehminuten) als auch den Bus 29A (rund 10 Gehminuten) gegeben.

Für weitere Fragen freue ich mich auf Ihren Kontakt.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap