

U6 Nähe | Ruhige Terrassenwohnung im Neubau!



Loggia - 2 m²

Objektnummer: 8164/2654

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Baujahr: | 2018 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Wohnfläche: | 50,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 35,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 850,11 € |
| Kaltmiete (netto) | 660,00 € |
| Kaltmiete | 772,83 € |
| Betriebskosten: | 112,83 € |
| USt.: | 77,28 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

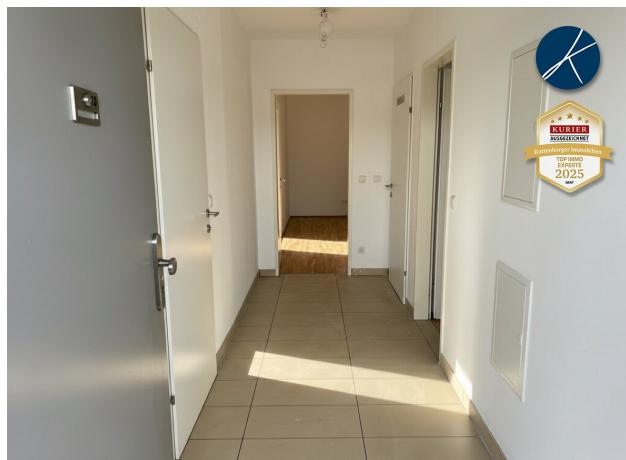
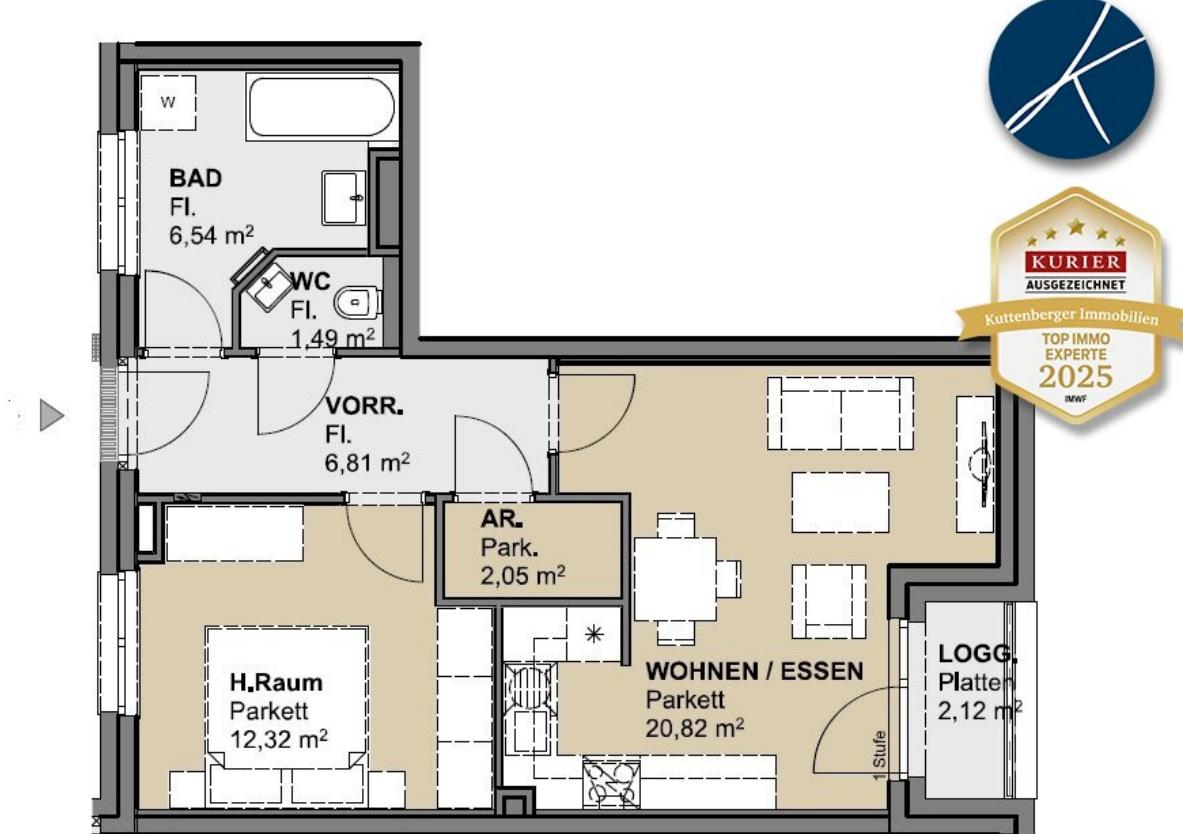
Ihr Ansprechpartner



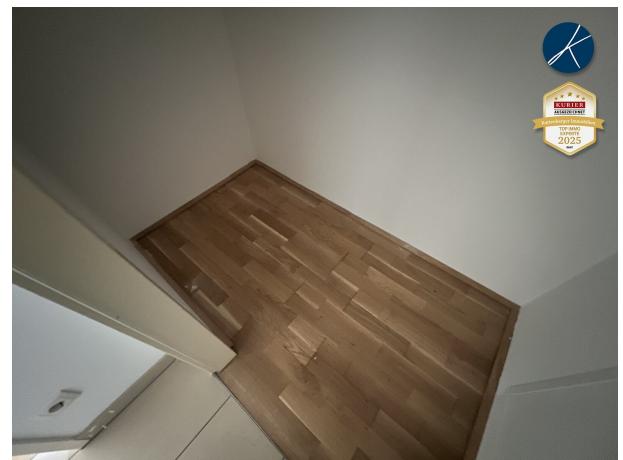
Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems









Objektbeschreibung

Ruhige Terrassenwohnung in U-Bahn-Nähe!

Diese **interessante Neubauwohnung** liegt im **2. Stock mit Lift** und hat eine **kleine Loggia mit 2.12 m²**, welche **ruhig in den Garten** ausgerichtet ist.

Die **Wohnung** besteht aus Vorraum, großzügiger Wohnküche mit Kücheninsel, Schlafzimmer, WC, Bad, Abstellraum, Loggia und Keller.

Lage/öffentliche Anbindung:

- Autobuslinie **60A und 62A "um's Eck"-** 5 Minuten zur **U6 Alterlaa**.
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußweiter Umgebung
- Am Tor zu **Atzgersdorf mit Dorfcharakter!**

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**

- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von *Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap