

BALKONWOHNUNG mit Erdwärme: 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 5237/1299

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,91 m ²
Nutzfläche:	47,91 m ²
Gesamtfläche:	51,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	957,60 €
Kaltmiete (netto)	695,31 €
Kaltmiete	828,20 €
Betriebskosten:	132,89 €
Heizkosten:	38,82 €
USt.:	90,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

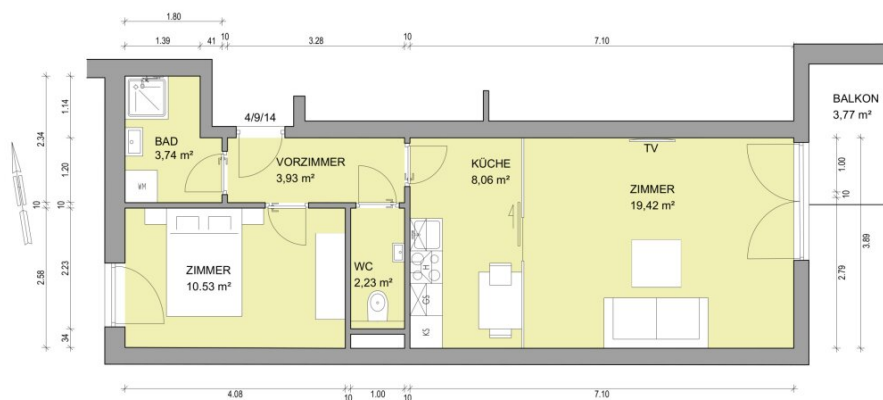
Ihr Ansprechpartner











WOHNHAUS

Albertisgasse 4

1210 Wien

Top 4/9/14

1-3 Stock

Ges. Fläche Top 4/9/14: 51,68m²

Wohnfläche ca.: 47,91m²

Balkon ca.: 3,77m²



Objektbeschreibung

Wir suchen für eine schöne und perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47,91 m² Wohnfläche und einem Balkon mit Ostausrichtung (ca. 3,77 m²) einen neuen Mieter. Die Wohnung eignet sich ideal für Pärchen oder den Erstauszug.

Die Wohnung gliedert sich in eine Küche, die vom Wohnzimmer räumlich abgetrennt ist, ein Vorzimmer, einen Schlafraum und ein Bad mit Dusche und getrenntem WC. Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Alle Räume sind vom Vorzimmer zentral begehbar. Im Badezimmer ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Die zentrale Wärmeaufbereitung erfolgt über Erdwärme. Die Kosten für Heizung/Warmwasser sind daher nicht von fossilen Energieträgern wie Gas/Öl abhängig.

Das Objekt wurde 2017 neu errichtet und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Kinderwagenraum und Lagerraum im Haus vorhanden.

Bei Bedarf kann ein PKW-Stellplatz im Haus ergänzend angemietet werden.

Raumaufteilung:

- Küche mit sämtlichen Geräten (8,06 m²)
- Wohnzimmer (19,42 m²)
- 1 Schlafzimmer (10,53 m²)
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer (3,93 m²)

- WC
- Außenliegende Rollos

Lage:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe diverser Einkaufsmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Straßenbahnlinien 30,31 (Shuttleworthstraße) sind nur 2 Gehminuten entfernt.

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap