

Moderne 2-Zimmerwohnung mit französischem Balkon Nähe Brunnenmarkt & Yppenplatz



Wohnzimmer Perspektive 1

Objektnummer: 960/74722
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grundsteingasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	992,95 €
Kaltmiete (netto)	803,24 €
Kaltmiete	902,68 €
Betriebskosten:	87,27 €
USt.:	90,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl

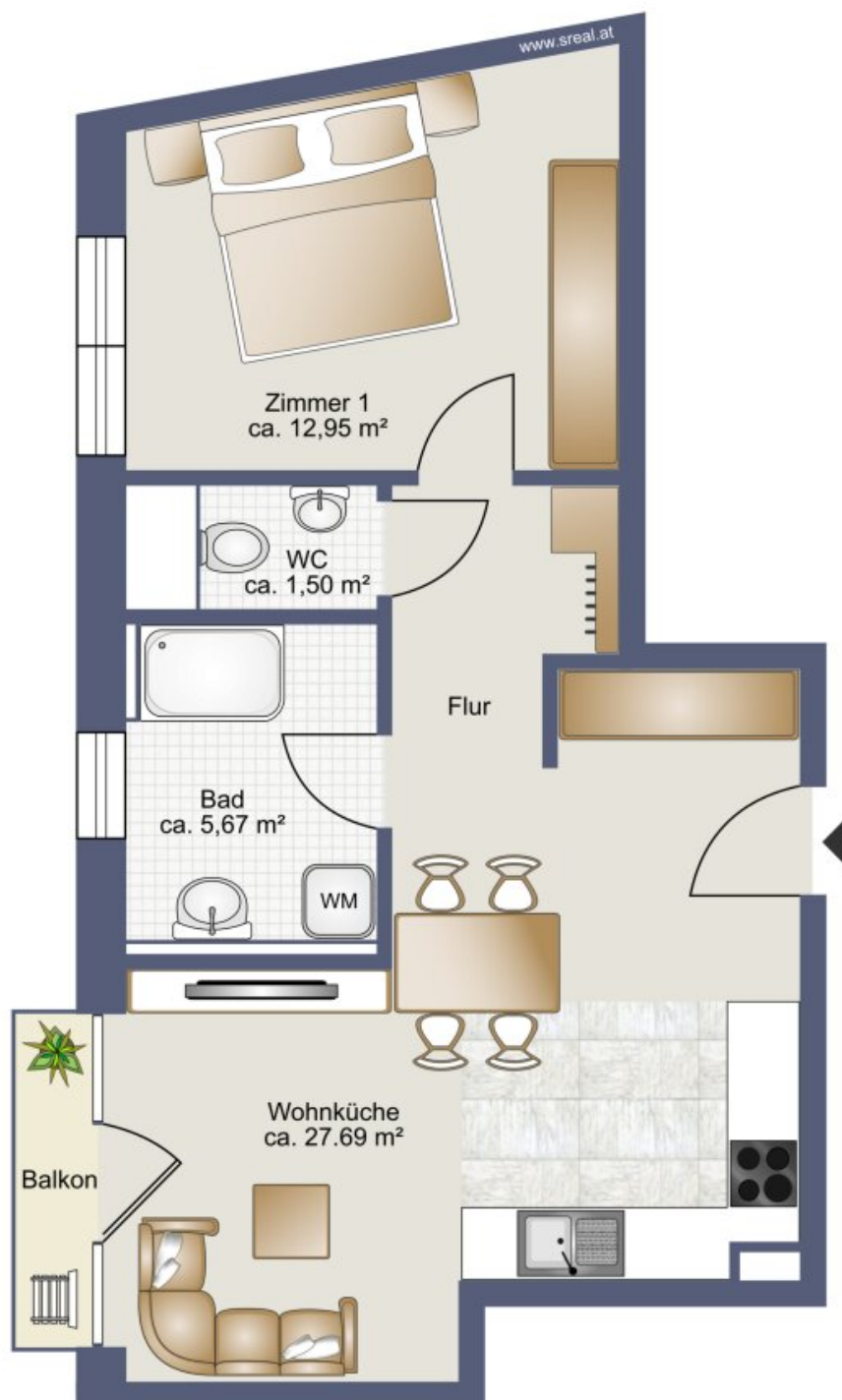


Mitglied des
immobilienring.at



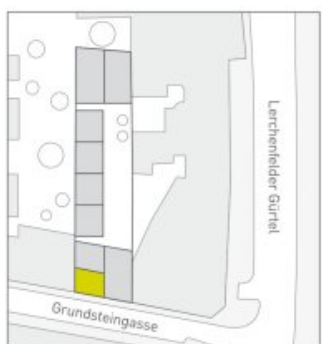






Skizze Wohnung

Top 1/10 | 2-Zimmer-Wohnung mit franz. Balkon | 3. OG | 47,81 m²



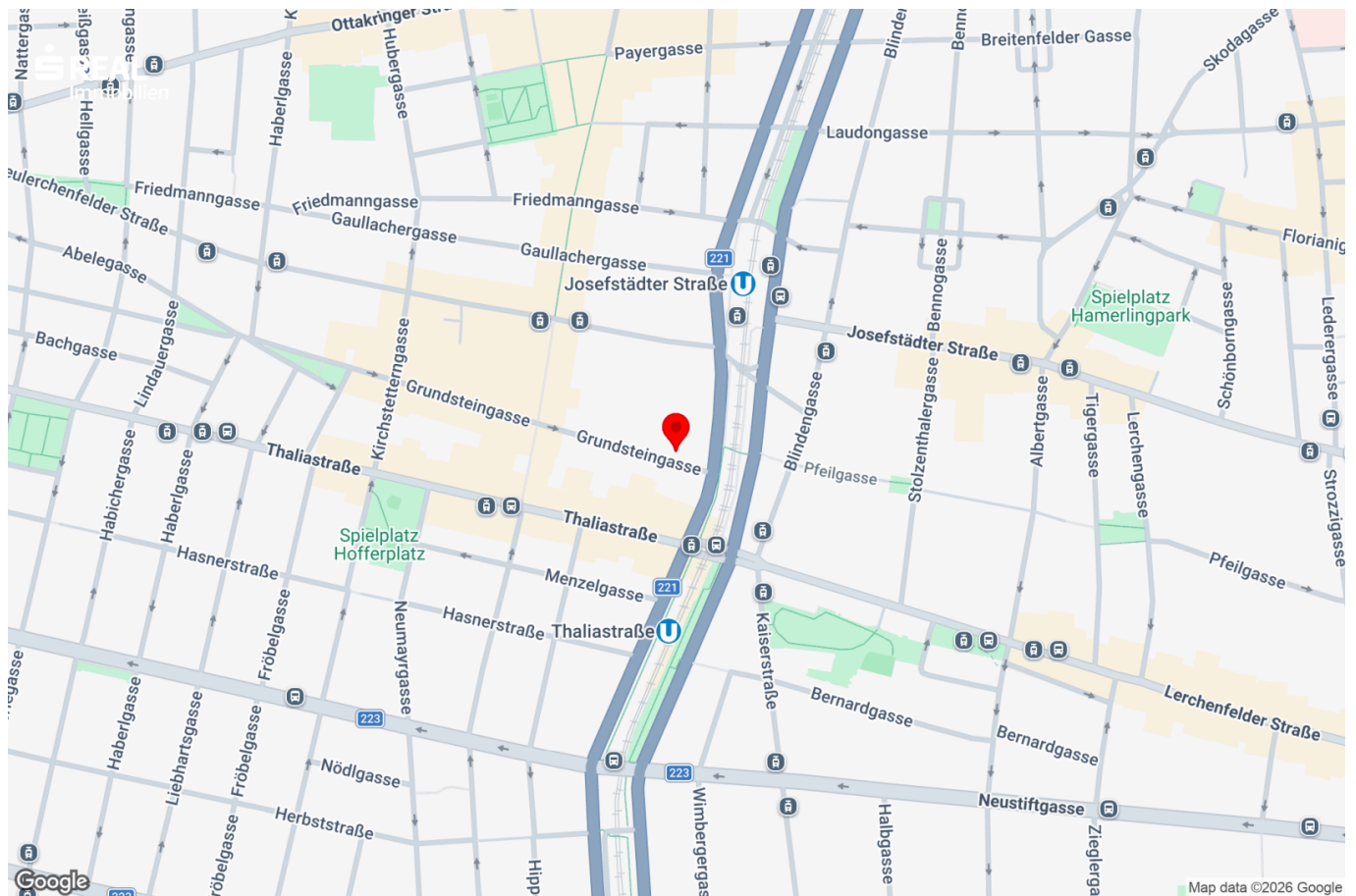
Stadtwohnung Stiege I

Nettowohnnutzfläche	47,81 m²
Wohnküche	27,69 m ²
Zimmer 1	12,95 m ²
Bad	5,67 m ²
WC	1,50 m ²

- Praktisch geschnittene Wohnung
- Bepflanzbarer französischer Balkon
- Offene Wohnküche mit ausreichend Platz für eine Eckküche
- Tageslichtbadezimmer mit Walk-In-Dusche



Stand März 2019. Der Grundriss entspricht der aktuellen Planung und kann sich gegebenenfalls noch ändern. Verbindlich wird der dem Kaufvertrag beiliegende technische Grundriss sein.



Objektbeschreibung

Das 2022 fertiggestellte Wohnhaus befindet sich im 16. Bezirk in der Nähe zum Yppenplatz und Brunnenmarkt. In wenigen Gehminuten erreicht man die Straßenbahnlinie 2 auf der Neulerchenfelderstraße, die Straßenbahnlinie 46 auf der Thaliastraße und die U6 Stationen Thaliastraße, sowie Josefstädterstrasse.

Die Infrastruktur ist als ausgezeichnet zu bezeichnen: Brunnenmarkt, Yppenplatz mit seinen Restaurants und Caféhäusern, Supermärkte, Apotheken und vieles mehr befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung mit einer Größe von ca. 47,81 m² und einem kleinen Balkon befindet sich im 3. Liftstock.

Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer, eine Wohnküche mit sämtlichen Geräten und Ausgang auf den strassenseitigen Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit moderner Dusche & Fenster und ein separates WC.

Die Wohnung ist mit Parkett- und Fliesenböden, Thermoisolierfenster mit Aussenjalousien ausgestattet. Die Heizung erfolgt über Gaszentralheizung.

Ein Kellerabteil ergänzt dieses Angebot.

Die Wohnung wird **ab 01.05.2026** befristet auf 5 Jahre, mit Option auf Verlängerung vermietet.

Die **Gesamtmiete inklusive Heiz- und Warmwasserkosten** beträgt **€1.080,-**

Die Kautions beträgt 3 BMM

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Gültiger Lichtbildausweis, entsprechender Einkommensnachweis der letzten 3 Monate(monatliches Haushalts-Nettoeinkommen von zmdst., ca. €2.500,-) und Meldezettel

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Eigentümerin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <125m

Klinik <425m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <275m

Universität <925m

Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <175m

Post <350m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <3.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.