

**Tolle Neubauwohnung in hoher Stockwerkslage -
Topzustand - 2 Zimmer mit Küche extra**



Objektnummer: 17272

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,60 m ²
Nutzfläche:	50,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	703,33 €
Kaltmiete	813,64 €
Betriebskosten:	102,43 €
USt.:	81,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien
Bierhäuselberggasse
1140 Wien

T +43 664 451 42 52
H +43 664 451 42 52

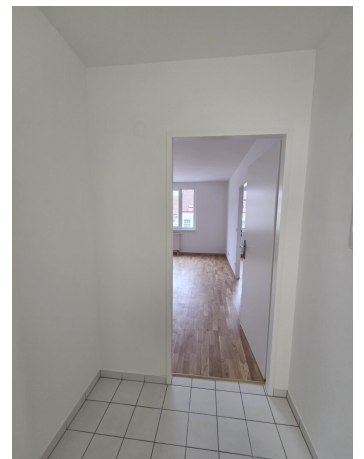
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

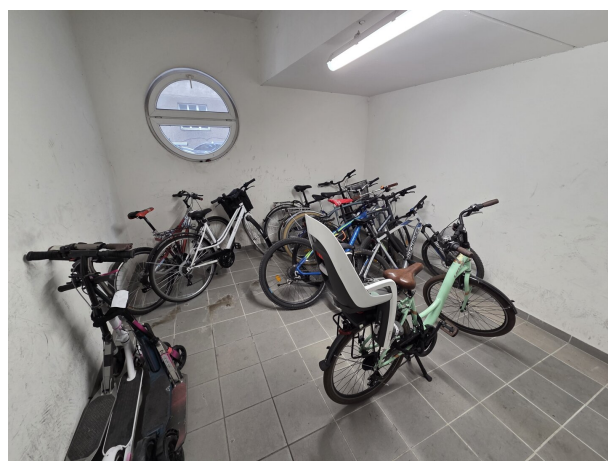
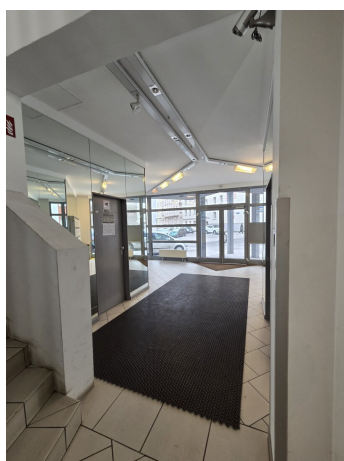


termin zur

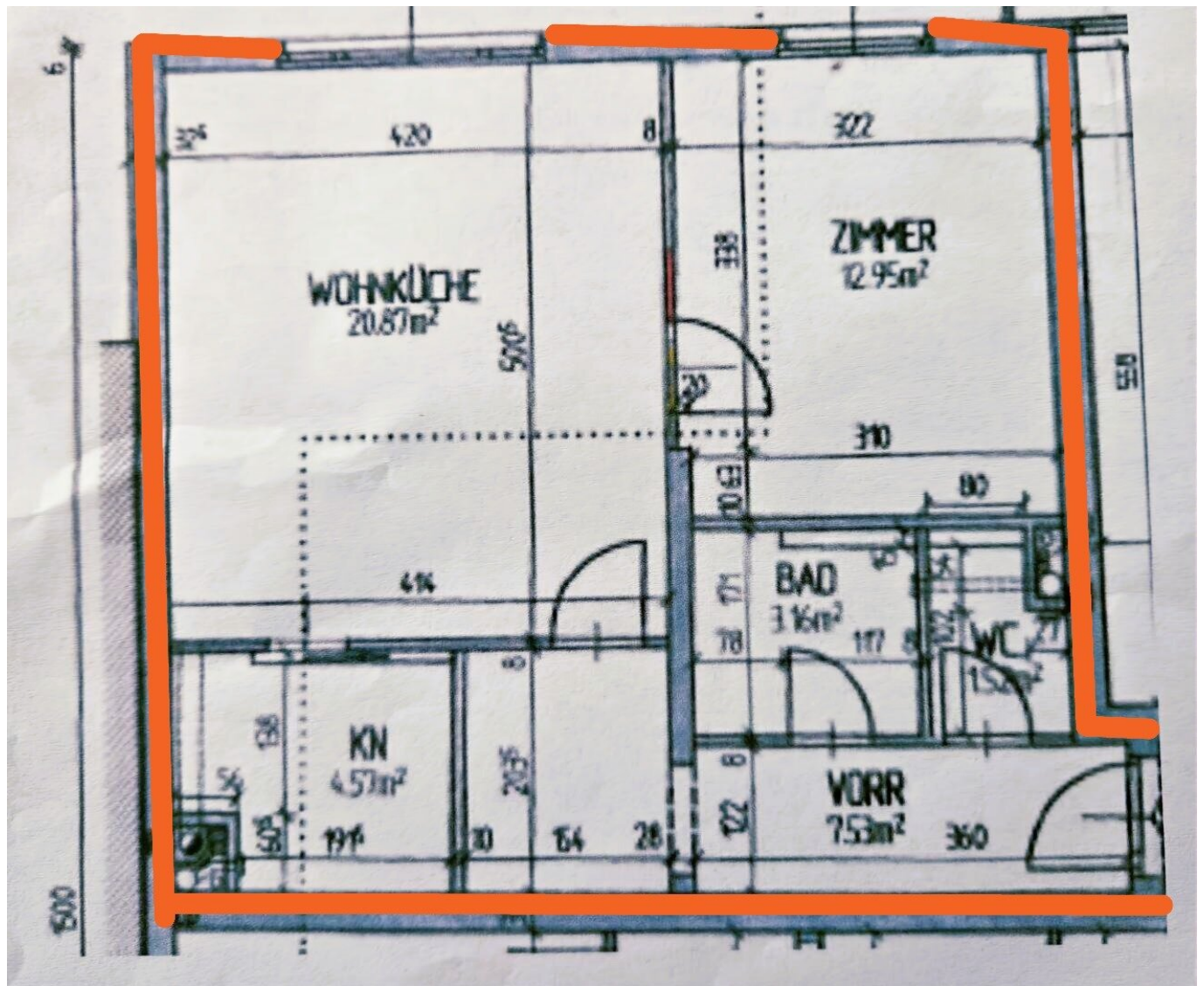












Objektbeschreibung

**Topzustand in hoher Stockwerkslage - Ruhelage - nähe Hauptbahnhof -
Sonnwendviertel**

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- Topzustand, Bodenbeläge: Parkett Eiche und Fliesenböden, 6. Liftstockwerk, neu ausgemalt;
- 2 Räume, Küche vom Wohnraum aus begehbar, Ruhelage!
- *neue Küche! Waschmaschine mit Trockner, Induktionsherd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dunstabzug, Geschirrspülmaschine;*
- Badezimmer mit Wannenbad, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, das WC ist getrennt angeordnet
- die Wohnung wird mit einer Hauszentralheizung beheizt

Lage:

In kurzer Gehdistanz zum Motorikpark gelegen sind, erreicht man den Hauptbahnhof per Straßenbahn, Linie D, in ca. 9 Minuten; zu Fuß (z.B. über den Motorikpark): in ca. 20 Minuten. Die Straßenbahnlinien 6,11, und D befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die sonstige Infrastruktur entspricht ebenfalls einer zentralen Stadtlage, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Gebäude:

Es handelt sich um einen Neubau, das Haus befindet sich in gutem Zustand.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei zu der Wohnung im 6. Liftstockwerk. Ein Fahrradabstellraum und ein Kellerabteil stehen zur Verfügung.

Für die Anmeldung zu einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte

Mira Krauliz unter der Anfragefunktion der gewählten Plattform, oder per Email an mk@engelreal.at.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap