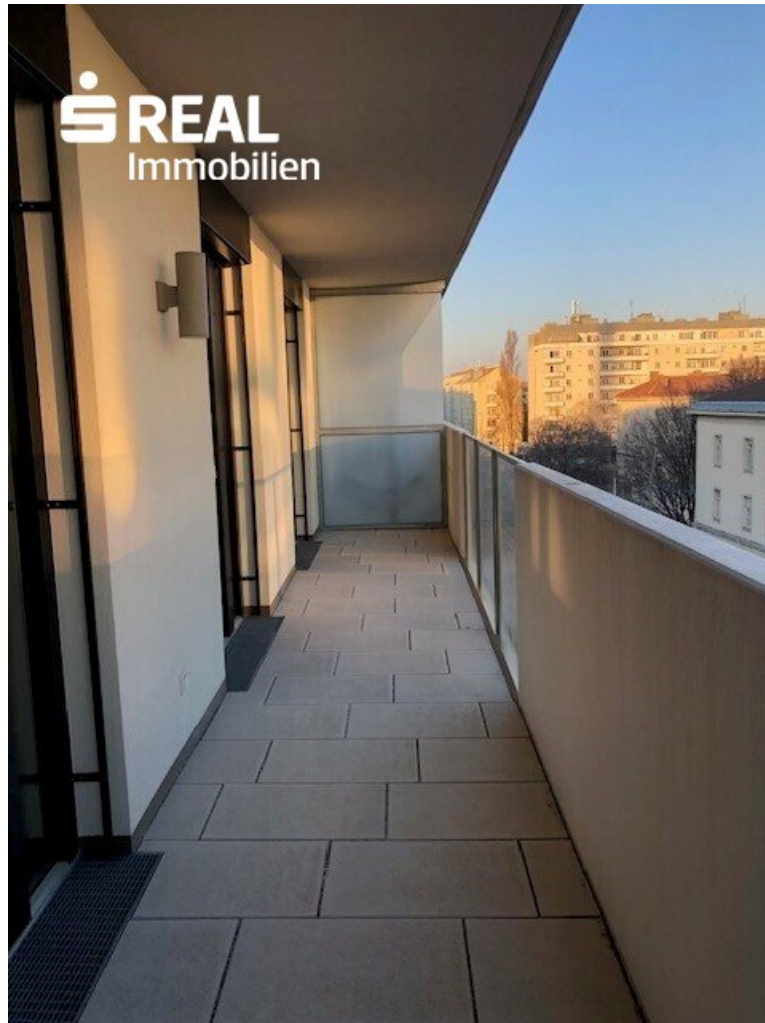


MESSECARREE - Tolle 3-Zimmer Loggiawohnung in besten Lage



Objektnummer: 960/74794

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.749,46 €
Kaltmiete (netto)	1.376,90 €
Kaltmiete	1.590,42 €
Betriebskosten:	200,68 €
USt.:	159,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

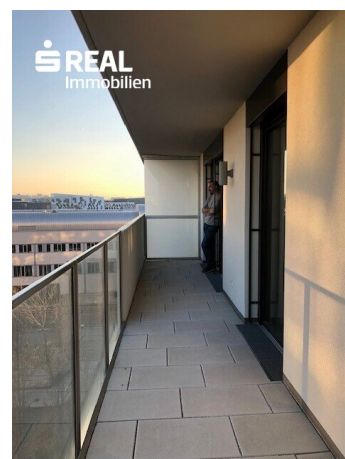
Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60



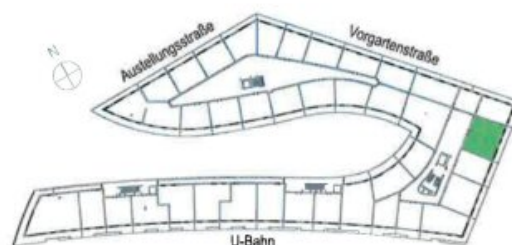
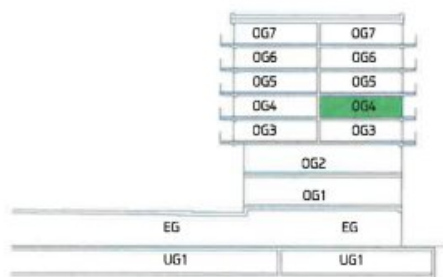
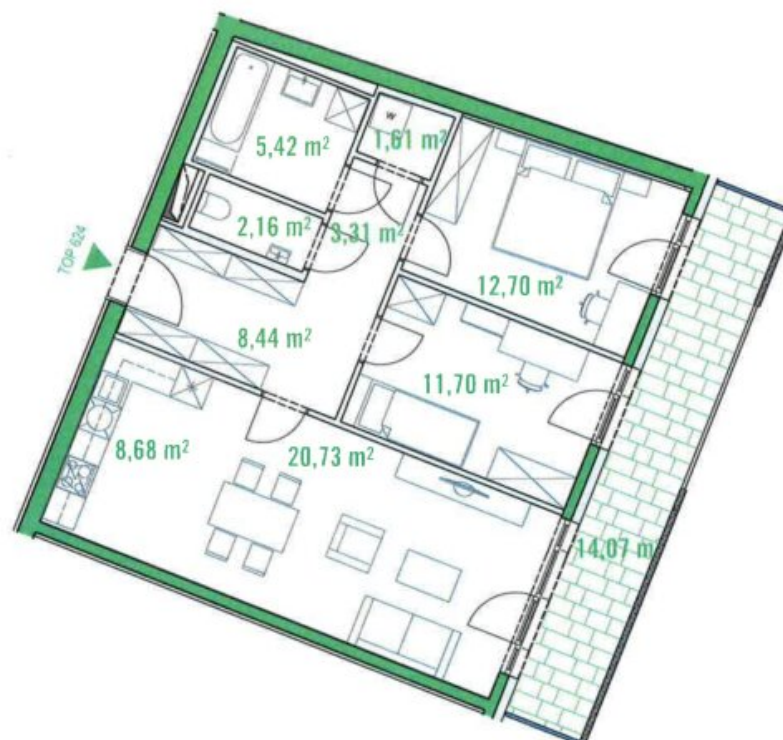


GRUNDRISS TOP 624 STIEGE 6 / GESCHOSS 4

Planungsstand 26.09.2017

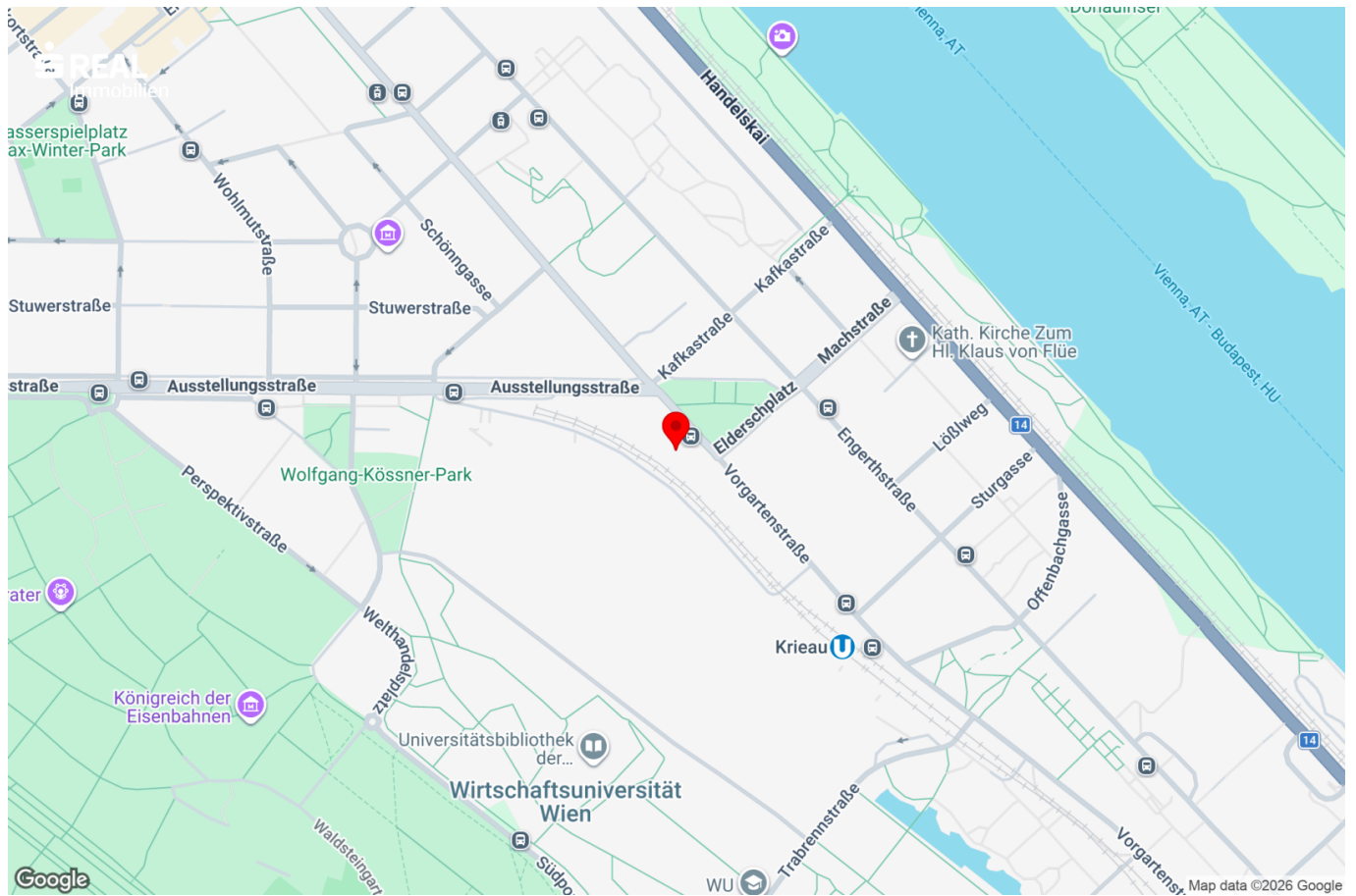
FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 624

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	74,75 m ²
Loggia	14,07 m ²
Wohnnutzfläche	88,82 m ²
Balkon	0,00 m ²
Gesamtfläche	88,82 m ²



M 1:100 bei Format A4
1m 5m

messecarree
Wien



Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage des 2. Bezirks, im Messecarree, wird diese perfekt eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung im vierten Stock eines Neubaus zur Miete angeboten.

Es verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, ein getrenntes WC sowie einen praktischen Abstellraum und einen Vorraum.

Im KG befindet sich ein Fahrradabstellbereich und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Die geräumige Loggia lädt zur Entspannung ein.

Ausstattung

Die Parkettböden in den Zimmern, sowie die hellen Fliesen in Bad und Toilette vermitteln einen hochwertigen Eindruck. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die elegante weiße Küche mit modernen MIELE Geräten ausgestattet.

Lage und Infrastruktur

Die Lage ist perfekt, direkt am Grünen Prater und bietet neben fußläufig erreichbaren Wanderwegen, Laufstrecken und purer Natur auch eine gute Anbindung an die Stadt mit ihren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet (U2 in 1 Gehminute erreichbar)

Konditionen

Befristung: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Haushaltsnettoeinkommen mind. EUR 4.400,-

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <325m



Klinik <625m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <175m
Universität <425m
Höhere Schule <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <25m
Bank <25m
Post <25m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.200m

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.