

Helle 2-Zimmer-Balkonwohnung beim Schloss Belvedere



Objektnummer: 17278

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,16 m ²
Nutzfläche:	55,16 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.211,42 €
Kaltmiete (netto)	964,81 €
Kaltmiete	1.101,29 €
Betriebskosten:	122,69 €
USt.:	110,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh





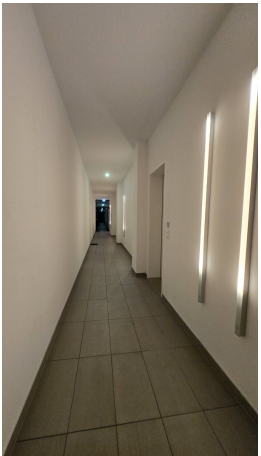














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese herrliche und gut geschnittene 2-Zimmerwohnung mit Balkon in ostseitiger Ausrichtung.

Es handelt sich um ein Neubauhaus mit allen Vorzügen.

Wohnung:

Diese außergewöhnliche Wohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- **Top ausgestattete und ausgeführte Wohnung in gutem, neuwertigen Zustand** (Hochwertige Parkett- und Fliesenböden)
- **Großer Balkon (ca. 8,5 m²) vom Wohnraum aus begehbar und nach Osten ausgerichtet**
- **Voll ausgestattete Küche**
- **Geschmackvolle, ansprechende Sanitärräume**
- **Fußbodenheizung mittels Fernwärme**
- **Gebäude mit allen Vorzügen eines Neubaus**

Folgende Möbelstücke/Gegenstände können vom Vermieter erworben werden und in der Wohnung verbleiben (Preis nach Vereinbarung):

- *Barsegment inkl. 2 Barhocker (Küche)*
- *Schuhkasten (Vorzimmer)*
- *Vorhangstange + Vorhänge (Schlafzimmer)*
- *Waschbeckenunterschrank (Badezimmer)*
- *Waschmaschine ElektraBregenz WAMS 71424 Slimline (Abstellraum)*

Haus:

Das Haus befindet sowohl innen, als auch außen sich in sehr gutem Zustand.

Mit der Liftanlage (2 große Personenlifte) gelangt man bequem zu seiner Wohnung.

Lage:

Durch die **Nähe zum "Hauptbahnhof"** ist die Wohnung öffentlich perfekt angebunden und jedes Ziel schnell und bequem erreicht.

Im Nahbereich stehen **ausreichend Einkaufsmöglichkeiten** zur Verfügung.

Das Schloss Belvedere, der Botanische Garten und der Schweizergarten liegen direkt vor der Haustüre und laden zu entspannten Aufenthalten im Grünen direkt in der Stadt ein!

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit auf diese Wohnung und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!!

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap