

**WOHNEN AM PARK - Großzügig geschnittene  
2-Zimmer-Wohnung | PROVISIONSFREI**



Musterwohnung 1 (1)

**Objektnummer: 4724/11768**

**Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anna-Boschek-Platz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	49,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	887,80 €
Kaltmiete (netto)	582,99 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	143,37 €
Heizkosten:	74,00 €
USt.:	87,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**MMag. Andreas Staudinger**

OPTIN Immobilien GmbH  
Mariahilfer Straße 17 / 7  
1060 Wien

T +43 1 934 69 60  
H +43 650 821 77 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







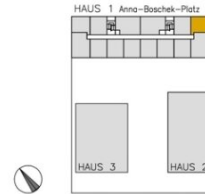






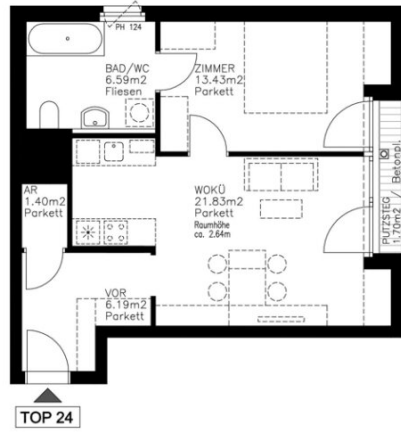
1210 WIEN  
ANNA-BOSCHEK-PLATZ 1 /  
FERDINAND-PLATZER-GASSE 4

**TOP 24** **2. STOCK**



ZIMMERANZAHL	2
WOHNFLÄCHE_m2	<b>49.44</b>
LOGGIA_m2	--
BALKON_m2	--
TERRASSE_m2	--
GARTEN_m2	--
KELLERABTEIL_m2	1.77

27.12.2019



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. > Die Möblierung (inkl. Küche) und begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages > Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. > Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa Angaben und können sich noch ändern. > Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt > Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen > Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten.

www.ampark.wien.at  
www.ore.at

EIN PROJEKT DER



## Objektbeschreibung

### ZWEITBEZUG - PROVISIONSFREI WOHNEN AM PARK

In einzigartiger Ruhelage werden im Wohnbauprojekt AM PARK 231 provisionsfreie Neubauwohnungen errichtet. Die Wohnungen verfügen über 1-4 Zimmer mit Wohnflächen zwischen 37 und 78 m<sup>2</sup>. Fast jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Apartments sind bezugsfertig und können ab sofort besichtigt werden.

TOP Ausstattung mit Komplettküche, Parkettböden, Freifläche,...

Besichtigungstermine nach Voranmeldung bei Herrn MMag. Andreas Staudinger  
andreas.staudinger@optin.at

Die Wohnungen werden PROVISIONSFREI für den Kunden und ohne Ablöse angeboten!

Für einen Termin müssen Sie über drei Lohnzettel verfügen, da diese für die Anmietung einer Wohnung in diesem Objekt unbedingt erforderlich sind.

Alle Mieter gemeinsam müssen folgendes Einkommen haben:

1 ZIMMER WOHNUNG: min. 1700€ netto (bei 660€ Miete)

2 ZIMMER WOHNUNG: min. 1950€ netto (bei 780€ Miete)

3 ZIMMER WOHNUNG: min. 2500€ netto (bei 1000€ Miete)

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

### ZWEITBEZUG - PROVISIONSFREI WOHNEN AM PARK

In einzigartiger Ruhelage werden im Wohnbauprojekt AM PARK 231 provisionsfreie Neubauwohnungen errichtet. Die Wohnungen verfügen über 1-4 Zimmer mit Wohnflächen zwischen 37 und 78 m<sup>2</sup>. Fast jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Apartments sind bezugsfertig und können ab sofort besichtigt werden.

TOP Ausstattung mit Komplettküche, Parkettböden, Freifläche,...

Besichtigungstermine nach Voranmeldung bei Herrn MMag. Andreas Staudinger  
andreas.staudinger@optin.at

Die Wohnungen werden PROVISIONSFREI für den Kunden und ohne Ablöse angeboten!

Für einen Termin müssen Sie über drei Lohnzettel verfügen, da diese für die Anmietung einer Wohnung in diesem Objekt unbedingt erforderlich sind.

Alle Mieter gemeinsam müssen folgendes Einkommen haben:

1 ZIMMER WOHNUNG: min. 1700€ netto (bei 660€ Miete)

2 ZIMMER WOHNUNG: min. 1950€ netto (bei 780€ Miete)

3 ZIMMER WOHNUNG: min. 2500€ netto (bei 1000€ Miete)

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <1.000m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.250m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap