

Marina Tower - Helle 2-Zimmer Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 4724/6730

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.550,62 €
Kaltmiete (netto)	1.095,21 €
Kaltmiete	1.362,73 €
Betriebskosten:	267,52 €
Heizkosten:	43,02 €
USt.:	144,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

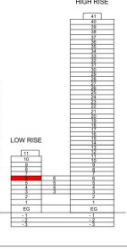
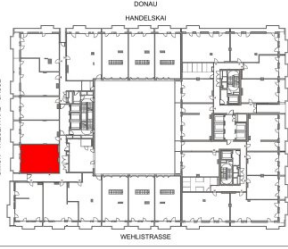
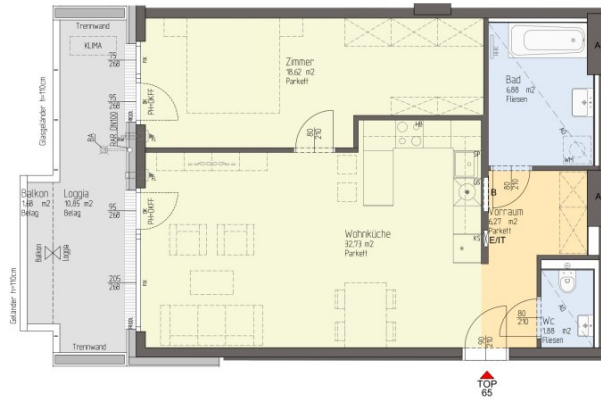






Legende

- DK Drehkipp-Fenster
- FIX Fixverglasung
- PH Parapethöhe
- OKFF Fertige Fußbodenoberkante
- MOK Maueroberkante
- HHK Handtuchheizkörper
- FL Frischluftnachströmöffnung
- AW Außenwasseranschluss
- RH Raumhöhe
- AD abgehängte Decke
- RAR^{DN100} Regenabfallrohr mit Dimension
- A Schacht
- B Fußbodenheizungsverteiler
- E E-Verteiler
- IT IT-Verteiler
- GS Geschirrspüler
- HB Hand / Backrohr
- SP Spüle
- KS Küchschrank
- WM Waschmaschine
- AR Abstellraum
- BA Bodenablauf
- KLIMA Aufstellfläche für Split-Klimagerät Außeneinheit
- ⊙ Kondensatablauf in Zwischendecke



ELNATH GmbH & Co KG
Nauschgasse 2
A-1220 Wien



Wehlstrasse 291
1020 Wien



STIEGE 1	6.0G
TOPNR.:	65
Wohnfläche	66.38 m²
Loggia	10.85 m²
Wohnnutzfläche	77.23 m²
Balkon/Terrasse	1.88 m²
Einlagerungsraum	Nr.: 1, 65
	ca. 2,10 m²
Raumhöhe RH	≥ 2,80 m
bei AD mind.	≥ 2,55 m

PLANKOPIE
Änderungen an der geplanten Wohnraumaufgabe bzw. Wohnfläche, sollen dem Käufer zumutbar, bezugsfähig und bei geringfügiger oder sachlicher Genehmigung und vorläufiger Nutzung oder Verfügungsrechte des Käufers nicht ungünstig beeinträchtigen. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischer, wirtschaftlicher oder sonstiger sachlicher Gründen ergeben.
Alle Maße sind in Zentimeter. Toleranzen sind Durchgehenden Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen, Höhen und Flächenangaben entsprechen den Rohraummaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestimmung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße vorbehalten!
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen sind gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Datum: 12.07.2021

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 2. Bezirk Wiens!

Diese gepflegte Etagenwohnung besticht durch eine ideale Raumaufteilung auf großzügigen 66,38 m² und bietet mit 2 Zimmern das perfekte Ambiente für Singles, Paare oder kleine Familien. Die helle und freundliche Wohnung verfügt über eine einladende Loggia, von der Sie einen traumhaften Fernblick genießen können – ein Ort zum Entspannen und Auftanken nach einem langen Tag.

Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Für wohlige Wärme sorgt die moderne Fußbodenheizung, die über Fernwärme betrieben wird und somit für ein behagliches Raumklima in allen Jahreszeiten sorgt. Die voll ausgestattete Einbauküche lässt keine Wünsche offen und macht das Kochen zum Vergnügen.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Momente. Zudem steht Ihnen Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung, um Ihre Lieblingssendungen in bester Qualität zu genießen.

Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage ist unschlagbar: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus.

In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar – so wird Ihr Alltag angenehm und unkompliziert.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit urbanem Flair und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Für eine monatliche Miete von 1.499,00 € können Sie hier Ihr neues Kapitel in Wien beginnen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap