

**Exklusive 1-Zimmer-Wohnung in toller Lage mit
hochwertiger Ausstattung**



image00410

Objektnummer: 4724/7891

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	30,56 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	649,00 €
Kaltmiete (netto)	522,77 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	67,23 €
USt.:	59,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

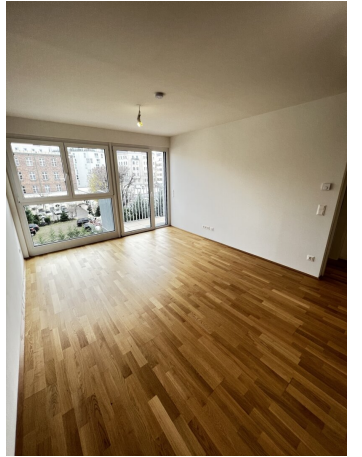
Ihr Ansprechpartner

MMag. Andreas Staudinger

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

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

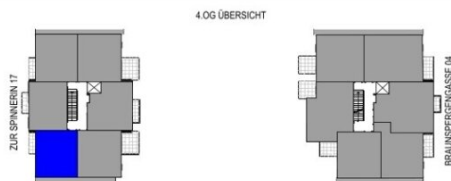
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wien 10
Zur Spinnerin 17
 Top 22 / 4. OG



EIN PROJEKT DES
**NACHHALTIGER
 IMMOBILIENFONDS
 ÖSTERREICH**



Top 22

Bad/WC	4,06
VR	6,86
Wohnküche	20,03
	30,95m² NFL
Balkon	2,73m²

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr.
 Technische und gestalterische Änderung vorbehalten.
 Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
 strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung.

0 1 2 3 4 5
 Maßstab 1:100 auf A4 Stand 27.10.2021



Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnungen in der Braunspergengasse/Zur Spinnerin

Das Objekt befindet sich in aufstrebender Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk inmitten eines Wohngebietes in der Nähe des Matzleinsdorfer Platzes. Die Liegenschaft besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern mit einer hauseigenen Tiefgarage mit insgesamt 25 Stellplätzen. Für 98,00 Euro pro Monat kann ein Parkplatz angemietet werden.

Das klimaaktive Projekt zeichnet sich neben seiner zentrumsnahen Lage durch seine vielfältigen Wohnungstypen mit 1 - 4 Zimmern aus. Alle Wohnungen haben eine Freifläche - Balkon, Terrasse oder Garten.

Die Wohnungen verfügen eine gehobene Ausstattung mit Eichparkettböden, vollwertig ausgestatteter Küche, 3-fach verglasten Fensterscheiben, elektrische Außenjalousien, Badewanne oder Dusche sowie Sicherheitstüren der Widerstandsklasse 2. Des Weiteren ist für jede Wohnung eine Einlagerungsmöglichkeit vorhanden.

Für Heizung, Warmwasser und Kühlung erfolgt die Versorgung mittels Tiefenbohrungen (Geothermie/Erdwärme) auf eigenem Grundstück mit Sole-Wasser-Wärmepumpe. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung welche im Sommer auch als Kühlung verwendet werden kann (Fußbodenkühlung).

Ein Garagenstellplatz kann optional für 110 € brutto pro Monat angemietet werden.

BESICHTIGUNGSTERMINE NACH VORANMELDUNG MÖGLICH

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap