

Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse | Essling



Objektnummer: 4724/14932

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,25 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.322,85 €
Kaltmiete (netto)	984,95 €
Kaltmiete	1.098,95 €
Betriebskosten:	114,00 €
Heizkosten:	95,00 €
USt.:	128,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien









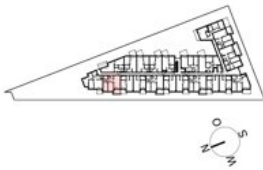


Wohnhausanlage

Rosthorngasse 5, 1220 Wien

Top 54
Geschoss 1.DG
WNFL 64,25 m²
Terrasse 07,31 m²

1. DACHGESCHOSS



MJM ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER
www.maurer-partner.at

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%
Technische und gestalterische Änderungen sowie
behördliche Abstimmung vorbehalten.

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln
nicht geeignet.

Fenstermaße sind Architekturlichtchen.

Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur
Veranschaulichung und ist nicht Teil der
Grundausrüstung.

Details zu Installation und zur Möblierung sind der
Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Stand: 28.01.2021



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese wunderschöne Etagenwohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung auf großzügigen 64,25 m² Wohnfläche. Mit insgesamt drei Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch als modernes Home-Office.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit einer hellen, freundlichen Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die sonnige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt – ein echtes Highlight inmitten der Stadt.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Erdwärme, die moderne Einbauküche sowie die Klimaanlage, die an heißen Tagen für angenehme Kühle sorgt. Die Böden sind mit stilvollen Fliesen und Parkett ausgestattet, was der Wohnung ein elegantes Flair verleiht. Ein Personenaufzug garantiert bequemen Zugang, auch wenn Sie mit Gepäck oder Einkäufen unterwegs sind.

Technisch bestens ausgestattet, bietet die Wohnung Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss, sodass Sie jederzeit bestens unterhalten sind. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Stadtteile Wiens.

Die Lage könnte kaum besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen – Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten sowie Universität und Höhere Schulen sind bequem zu erreichen. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren eine perfekte Infrastruktur.

Die Miete beträgt 1.208,85 €, ein fairer Preis für diese hochwertige Wohnung mit großartiger Ausstattung und Top-Lage im 22. Bezirk. Wenn Sie Wert auf Komfort, praktische Lage und ein angenehmes Wohnambiente legen, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Im Inserat wurden Musterfotos verwendet. Der dargestellte Grundriss ist vergleichbar, die Ausstattung entspricht jedoch der tatsächlichen Ausführung der Wohnung.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap