

Moderne 2 Zi Wohnung mit Balkon - nahe U1 Kagraner Platz



Objektnummer: 271545880

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bertha-von-Suttner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,12 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,89 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	754,00 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	154,18 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

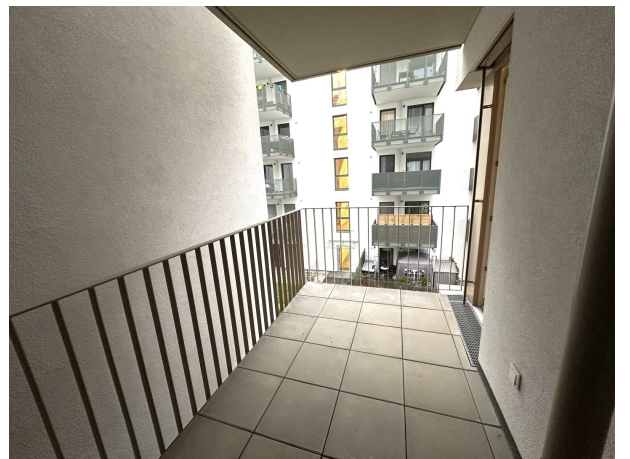
Ihr Ansprechpartner

Team Miete

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

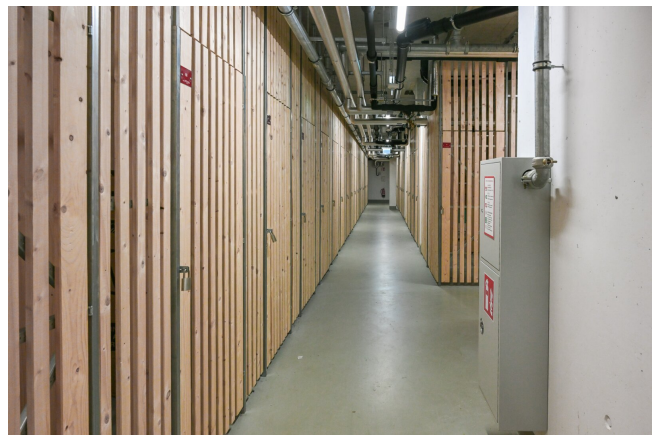
T +43 664 1607111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

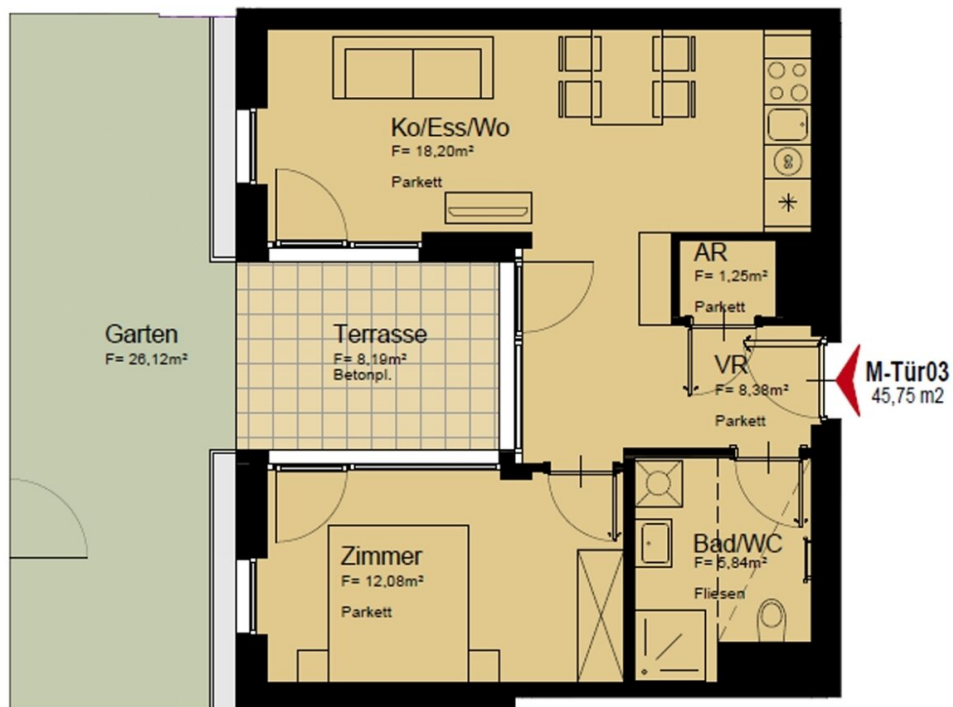












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **kürzlich errichteten** Wohnhäuser befinden sich in einem **beliebten** Viertel des 22. Bezirks, das sich durch eine **hervorragende Infrastruktur** auszeichnet. Die **U1-Stationen Kagraner Platz** und **Rennbahnweg** liegen in unmittelbarer Nähe und bieten eine **sehr gute Anbindung** an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die hier angebotene **2 Zimmer** Wohnung eines Neubaus in einer gefragten Wohngegend. Die modern ausgestattete Wohnung verfügt über **ca. 45 m2 Nutzfläche** sowie einen **Garten**.

Die Umgebung überzeugt mit großzügigen **Grünflächen**, einladenden Spielplätzen und einem angenehmen Wohnumfeld. Die moderne Wohnhausanlage bietet zahlreiche Zusatzfeatures wie **Fahrradräume, Kinderwagenräume, Kellerabteile** sowie eine **Tiefgarage**.

Highlights:

- voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- Parkettboden
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Wärmeschutzverglasung sorgt für niedrige Energiekosten
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplätze verfügbar

Bei Bedarf besteht auch die Möglichkeit einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

anzumieten.

Kosteninformation:

Monatliche **Gesamtkosten** (brutto, inkl. Betriebskosten): EUR 999,00

Anmietvoraussetzung der Eigentümerin: Das Dreifach des Mietpreises muss das monatliche Nettoeinkommen des Haushaltes sein.

Sollte sich das nicht ausgehen, ist auch eine Bürgschaft möglich.

Die **abgebildeten Fotos dienen als Beispiel**. Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, entspricht jedoch in Ausstattung und Stil den gezeigten Bildern.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap