

**!! Nähe Rennweg !! Sehr schöne, hofseitige und ruhige 2
Zimmer Neubauwohnung zu vermieten!**



Objektnummer: 5078/234

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.159,95 €
Kaltmiete (netto)	951,90 €
Kaltmiete	1.054,50 €
Betriebskosten:	102,60 €
USt.:	105,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

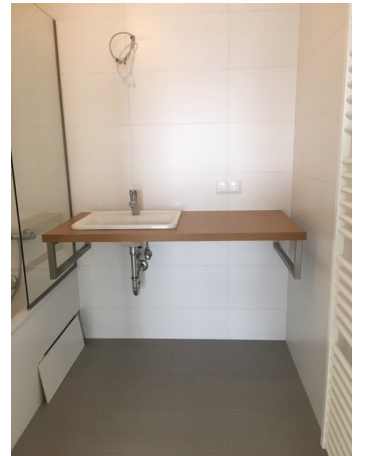
Franziska Schalk

rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermannngasse 24 / Haus 2
3003 Gablitz

T +436641028631

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











SÜBA Bau- und Baubetreuungs AG
 Paulanergasse 15
 A-1040 Wien
 www.sueba.at
 Telefon: +43 1 580 10

TRIO LIVING
 Aspangstraße 27
 1030 Wien
 Stöge 1



STOCK: 3.OG
 ZIMMER: 2

TOP 11	
Wohnfläche:	48,50m²
Loggia:	2,44m²
Balkon:	6,59m²

RAUMHÖHE: 250 cm

Unverbindliche Plankopie.
 Änderungen während der
 Bauausführung, infolge der
 behördlichen Haus-
 technischer und konstruktiver
 Maßnahmen vorbehalten.
 Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht
 anders angegeben.
 Höhenangaben beziehen sich auf FOK.
 Längen, Höhen, Flächenangaben
 entsprechen den Raummaßen.
 Bauübliche Toleranzen sind zulässig.
 Dieser Plan ist nicht für die Bestellung
 von Einbaumöbeln verwendbar.
 Nebenumlage erforderlich.
 Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt
 und wird nicht geliefert. Boden- und
 Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und
 sonstige Ausstattung laut gültiger
 Ausstattungsbeschreibung.
 Durchstrassen sind optional (auf
 Sonderwunsch).

1 : 50

Datum: 1.08.2016

ATP architekten ingenieure



Top 11



I TV	TV - Steckdose	FIX	Fixverglasung	D	Dreh-Fenster
E-TV-LV	TV - Leihverrohrung	SF	Stehflügel	WM	Waschmaschinen-Anschl.
EV/MV	Elektroverteilerkasten	DF	Dachflächen-Fenster	*	Kühlschrank-Anschl.
PH	Parapethöhe	AD	Abgehängte Decke	GS	Geschirrspüler-Anschl.
GF	Gehflügel	DK	Drehklapp-Fenster		

Objektbeschreibung

Diese, **sehr schöne** und **perfekt aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung**

befindet sich ruhig und hofseitig gelegen, in einem modernen **Neubau BJ 2018** in einer sehr beliebten Wohnlage im 3. Bezirk, in der **Aspangstraße / Rennweg**.

Beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und allerbeste Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich im dritten Liftstock, verfügt über ein geräumiges Vorzimmer, ein großes Wohnzimmer mit offener möblierter Küche (Geschirrspüler, Herd, Kühl-Gefrierschrank) und einem Schlafzimmer.

Das Badezimmer (Badewanne, WM-Anschluss..) und das Gäste WC sind separat vom Vorzimmer aus zu begehen.

Die Wohnung wird auf 3 -10 Jahre befristet vermietet.

Die monatlichen Heizungs- und Kalt/ Warmwasserkosten belaufen sich ca. auf EUR 100,- (wird nach Verbrauch abgerechnet).

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Lage:

In nur knapp 20 Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt (Karlsplatz,)

öffentlicher Anbindung mit S-Bahn, 77A , Linie 71, Linie 18 und O.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe (Spar, Billa, Apotheke...). Die Landstraßer Hauptstraße sowie der Hauptbahnhof bieten zusätzlich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Anbindung mit dem Auto Richtung Süden ist perfekt - in wenigen Minuten erreichen Sie die A2 bzw. die Süd-Ost-Tangente.

Weitere Fragen und Besichtigungstermine gerne unter 0664 102 86 31, Frau Schalk

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap