

Neuwertige 2-Zi Wohnung mit Westbalkon



Objektnummer: 6924/370

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Mollardgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1060 Wien |
| Baujahr: | 2018 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 54,58 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76 |
| Gesamtmiete | 1.230,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 971,93 € |
| Kaltmiete | 1.118,18 € |
| Betriebskosten: | 146,25 € |
| USt.: | 111,82 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

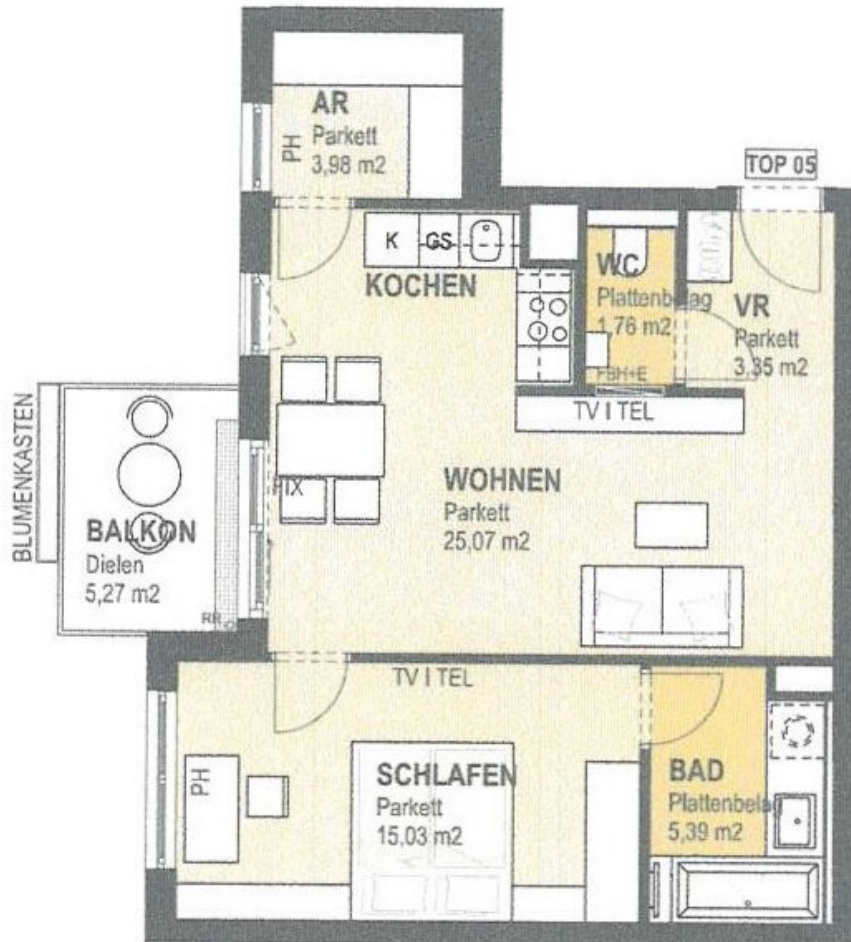


Andreas Kahler









Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 2.Stock (LIFT)

Keller: ca. 4 m²

Raumaufteilung:

Wohn-Küche - Schlafzimmer - Badezimmer - Vorraum - WC - Abstellraum

kurz Beschreibung:

Bj. 2018 - Zentralheizung: Fernwärme - Fenster: Kunststoffisoliertes Glasfenster - Böden: Parkett, Fliesen - Küche hochwertig möbliert voll ausgestattet (Miele Geräte)

Beschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im beliebten 6. Bezirk!

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 54,58 m² modernen Wohnkomfort und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung in der 2. Etage eines gepflegten Hauses.

Die Wohnung überzeugt mit hochwertiger Ausstattung: Edle Parkettböden und stilvolle Fliesen schaffen eine angenehme Atmosphäre. Dank der effizienten Fernwärme und der behaglichen Fußbodenheizung genießen Sie jederzeit wohlige Wärme – ganz unabhängig von der Jahreszeit. Die offene Wohnküche mit moderner Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und bildet den Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses.

Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon, der Ihnen sonnige Nachmittage und entspannte Stunden im Freien ermöglicht. Zusätzlich sorgt der Personenaufzug für bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Lage könnte kaum besser sein: Sie profitieren von exzellenter Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe – perfekte Voraussetzungen für eine schnelle und stressfreie Mobilität in Wien. Darüber hinaus befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung: Ärzte, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien sowie Einkaufszentren sind fußläufig erreichbar.

Für monatliche Miete von 1.230,00 € bieten sich hier beste Voraussetzungen, urbanes Leben

mit Komfort und Lebensqualität zu verbinden. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung im 6. Bezirk! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap