

Moderne Mietwohnung in Liesing: 2 Zimmer, Balkon, Neubau & Grünblick



Objektnummer: 1609/47115

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,35 m ²
Nutzfläche:	54,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	871,45 €
Kaltmiete	987,40 €
Betriebskosten:	115,95 €
USt.:	11,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

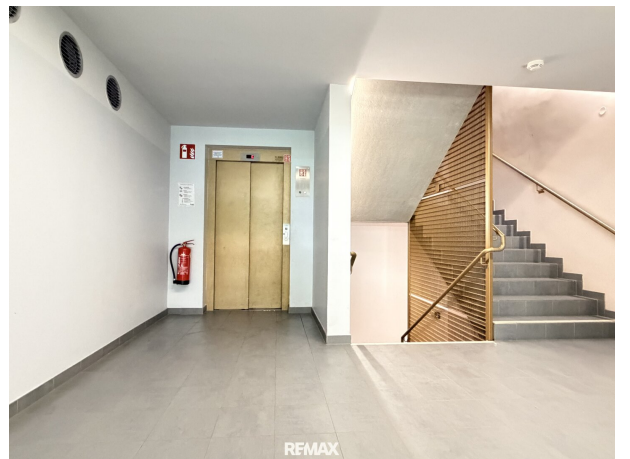
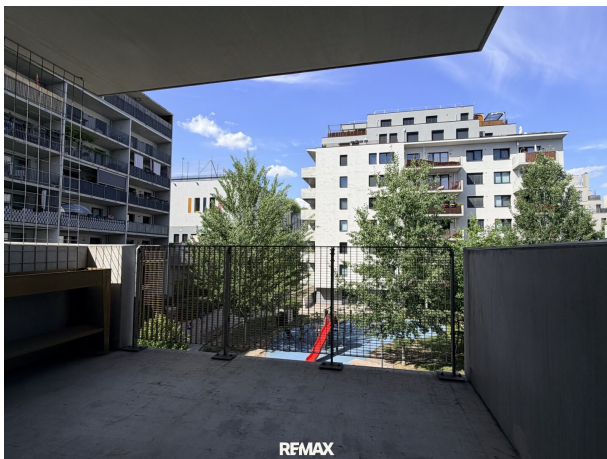
Ihr Ansprechpartner



Peter Balogh

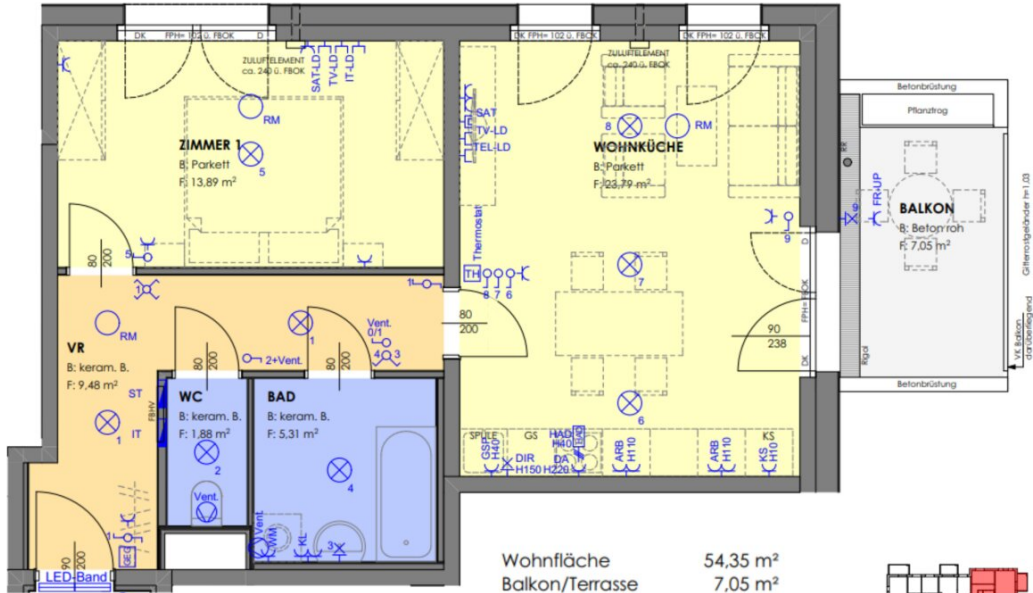
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG







REMAX



TOP 17

Wohnfläche	54,35 m ²
Balkon/Terrasse	7,05 m ²
Einlagerungsraum	2,91 m ²
Einlagerungsraumr.	117
Raumhöhe	mind. 2,50 m



Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon nahe Liesingbach

Zur Vermietung gelangt eine helle, moderne und sehr gepflegte, westseitig ausgerichtete **2-Zimmer-Neubauwohnung** in der Walter-Jurmann-Gasse 2C, 1230 Wien. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss mit Lift und bietet ca. **54,35 m² Wohnfläche** sowie einen ca. **7,05 m² großen Balkon mit Grünblick**. Sie ist sofort beziehbar und ideal für Singles, Paare, Berufstätige oder Studentenpaare.

Eigenschaften & Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine **nagelneue, moderne Einbauküche**, einen hellen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, ein separates WC, Parkett- und Fliesenboden, Fußbodenheizung, Fernwärme, 3-fach verglaste Fenster sowie ein Kellerabteil.

Das gepflegte Gebäude bietet zusätzlich einen Lift, eine Waschküche, einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, einen Gemeinschaftsraum sowie einen Kinderspielplatz. Die Wohnung ist äußerst energieeffizient, **HWB Klasse A**.

Lage & Infrastruktur

Die Lage verbindet modernes Stadtwohnen mit Natur: Der Liesingbach befindet sich nur wenige Schritte entfernt und eignet sich ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen. Die Renaturierung des Liesingbachs wertet das Naherholungsgebiet zusätzlich auf.

Einkaufsmöglichkeiten wie **INTERSPAR, BILLA und HOFER** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bildungscampus Atzgersdorf liegt ums Eck, die Buslinie **62A** ist in ca. 1 Gehminute erreichbar.

Highlights

- ca. 54,35 m² Wohnfläche
- ca. 7,05 m² Balkon mit Grünblick
- nagelneue, moderne Küche
- sehr gepflegt & sofort beziehbar

- Lift, Keller, Waschküche, Fahrradraum
- Kinderspielplatz & Gemeinschaftsraum
- nahe Liesingbach
- sehr gute Infrastruktur
- provisionsfrei für Mieter

Kosten

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt **EUR 999,-**. Heizung (ca. 50€), Warmwasser (ca.72€) und Kaltwasser (ca.45€) werden nach Verbrauch bzw. Akonto abgerechnet. Ein Garagenplatz kann je nach Verfügbarkeit optional angemietet werden; die Kosten betragen ca. **EUR 100,- monatlich**.

Mietdauer

Die Mietdauer beträgt **3 Jahre**.

Video

<https://youtube.com/shorts/aq3F6fUZMGQ?feature=share>

Rechtliches

Für Mieter provisionsfrei.

Hinweis / Irrtum vorbehalten:

Sämtliche Angaben beruhen überwiegend auf Informationen von Behörden und dem Eigentümer und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Größenangaben sind als ca.-Angaben zu verstehen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap