

**Helle 2 Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss |
Balkon inkl. Einbauküche und Kellerabteil**



Objektnummer: 4724/8080

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Platzer-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	50,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,08 m ²
Heizwärmebedarf:	A 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	940,20 €
Kaltmiete (netto)	624,19 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	147,63 €
Heizkosten:	76,00 €
USt.:	92,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Andreas Staudinger

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60
H +43 650 821 77 69







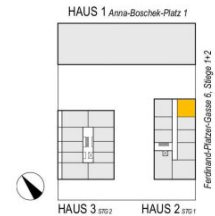
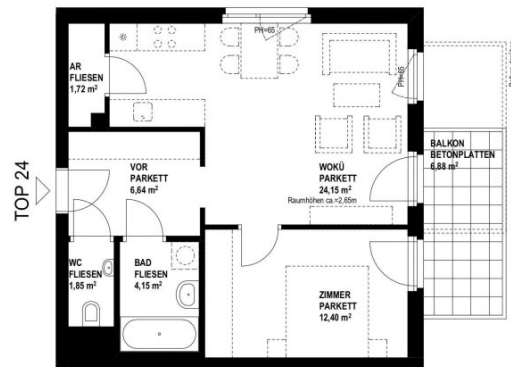


1210 WIEN
FERDINAND-PLATZER-GASSE 6

STIEGE 1

TOP 24

3.OG



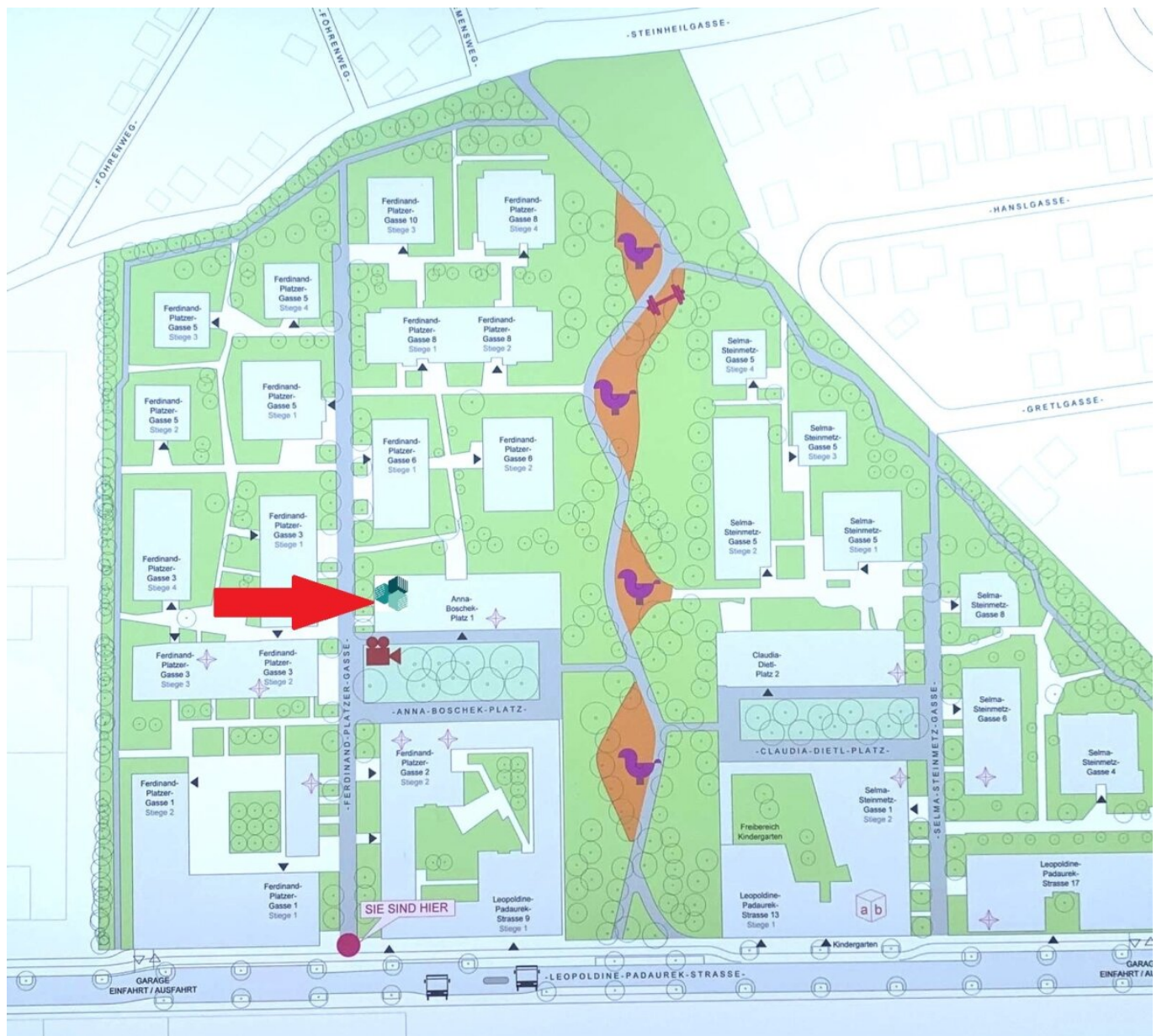
ZIMMERANZAHL	2
WOHNFLÄCHE_m²	50,91
LOGGIA_m²	---
BALKON_m²	6,88
TERRASSE_m²	---
GARTEN_m²	---
KELLERABTEIL_m²	2,08
07.01.2020	

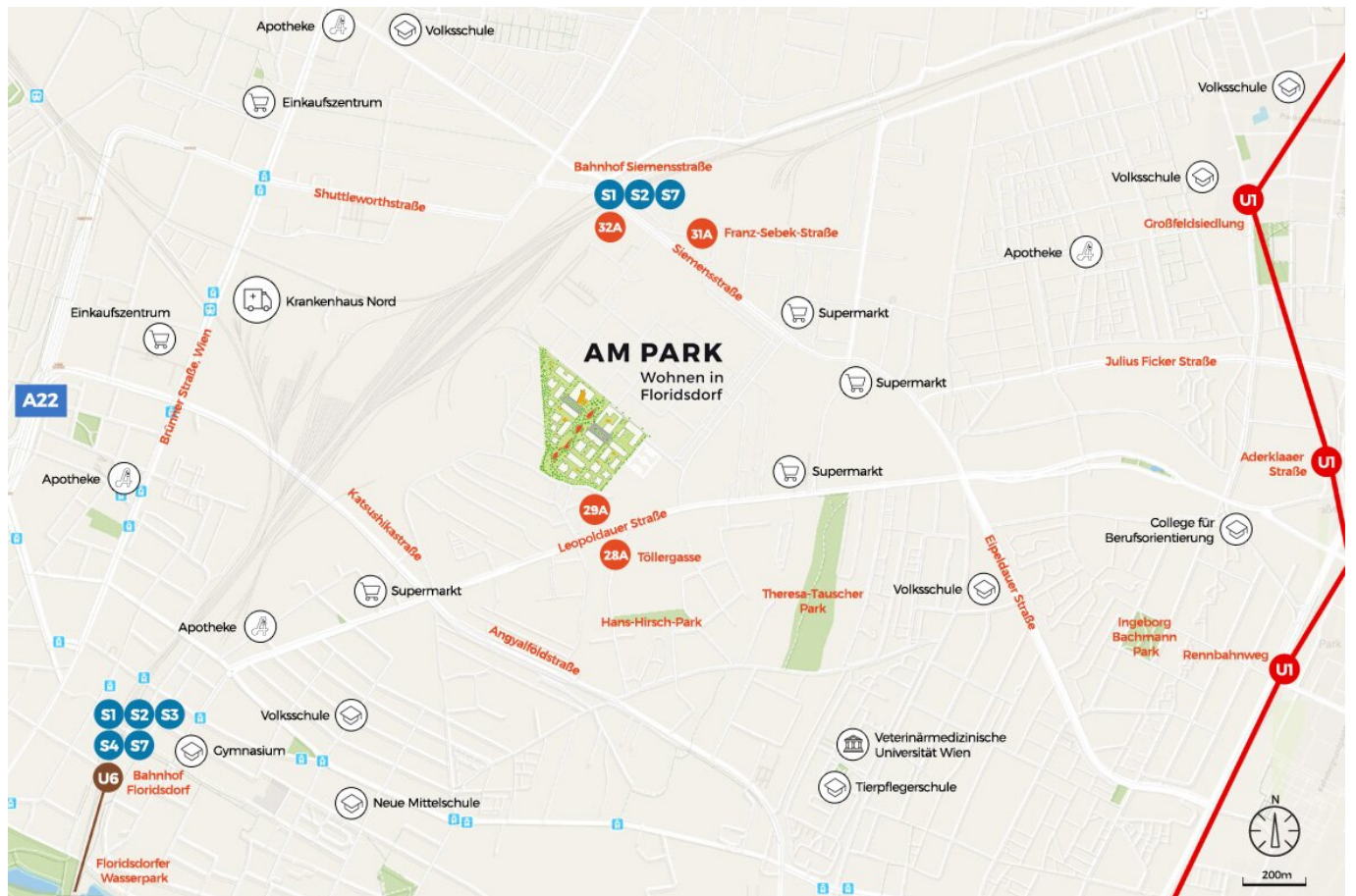
www.ampark.wien.at
www.are.at

EIN PROJEKT DER

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. > Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages > Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. > Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. > Haustechnik und Elektroinstallations, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt > Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen > Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten.





Objektbeschreibung

ZWEITBEZUG - PROVISIONSFREI WOHNEN AM PARK

In einzigartiger Ruhelage werden im Wohnbauprojekt AM PARK 231 provisionsfreie Neubauwohnungen errichtet. Die Wohnungen verfügen über 1-4 Zimmer mit Wohnflächen zwischen 37 und 78 m². Fast jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Apartments sind bezugsfertig und können ab sofort besichtigt werden.

TOP Ausstattung mit Komplettküche, Parkettböden, Freifläche,...

Besichtigungstermine nach Voranmeldung bei Herrn MMag. Andreas Staudinger
andreas.staudinger@optin.at

Die Wohnungen werden PROVISIONSFREI für den Kunden und ohne Ablöse angeboten!

Für einen Termin müssen Sie über drei Lohnzettel verfügen, da diese für die Anmietung einer Wohnung in diesem Objekt unbedingt erforderlich sind.

Alle Mieter gemeinsam müssen folgendes Einkommen haben:

1 ZIMMER WOHNUNG: min. 1700€ netto (bei 660€ Miete)

2 ZIMMER WOHNUNG: min. 1950€ netto (bei 780€ Miete)

3 ZIMMER WOHNUNG: min. 2500€ netto (bei 1000€ Miete)

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

ZWEITBEZUG - PROVISIONSFREI WOHNEN AM PARK

In einzigartiger Ruhelage werden im Wohnbauprojekt AM PARK 231 provisionsfreie Neubauwohnungen errichtet. Die Wohnungen verfügen über 1-4 Zimmer mit Wohnflächen zwischen 37 und 78 m². Fast jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Apartments sind bezugsfertig und können ab sofort besichtigt werden.

TOP Ausstattung mit Komplettküche, Parkettböden, Freifläche,...

Besichtigungstermine nach Voranmeldung bei Herrn MMag. Andreas Staudinger
andreas.staudinger@optin.at

Die Wohnungen werden PROVISIONSFREI für den Kunden und ohne Ablöse angeboten!

Für einen Termin müssen Sie über drei Lohnzettel verfügen, da diese für die Anmietung einer Wohnung in diesem Objekt unbedingt erforderlich sind.

Alle Mieter gemeinsam müssen folgendes Einkommen haben:

1 ZIMMER WOHNUNG: min. 1700€ netto (bei 660€ Miete)

2 ZIMMER WOHNUNG: min. 1950€ netto (bei 780€ Miete)

3 ZIMMER WOHNUNG: min. 2500€ netto (bei 1000€ Miete)

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 <1.250m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap