

**Toller Grundriss in wunderschön, grüner Lage:
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon! PROVISIONSFREI!**



P1040242

Objektnummer: 4724/13511

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anna-Boschek-Platz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	921,80 €
Kaltmiete (netto)	624,02 €
Kaltmiete	762,73 €
Betriebskosten:	138,71 €
Heizkosten:	69,00 €
USt.:	90,07 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



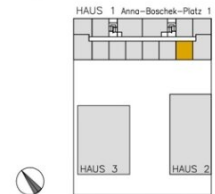






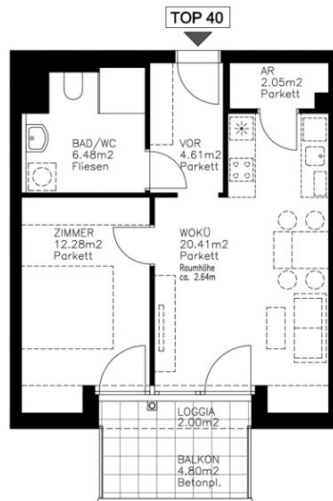
1210 WIEN
ANNA-BOSCHEK-PLATZ 1 /
FERDINAND-PLATZER-GASSE 4

TOP 40 3. STOCK



ZIMMERANZAHL	2
WOHNFLÄCHE_m2	45.83
LOGGIA_m2	2.00
BALKON_m2	4.80
TERRASSE_m2	—
GARTEN_m2	—
KELLERABTEIL_m2	1.93

27.12.2019



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 Lieferumfangs und Vertrages > Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich nach geringfügig ändern. Bauliche Toleranzen sind zulässig. > Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa Angaben und können sich nach ändern. > Haustechnik und Elektroeinrichtungen, 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.

www.ampark.wien.at
www.ore.at

EIN PROJEKT DER

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

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 <1.000m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.250m

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