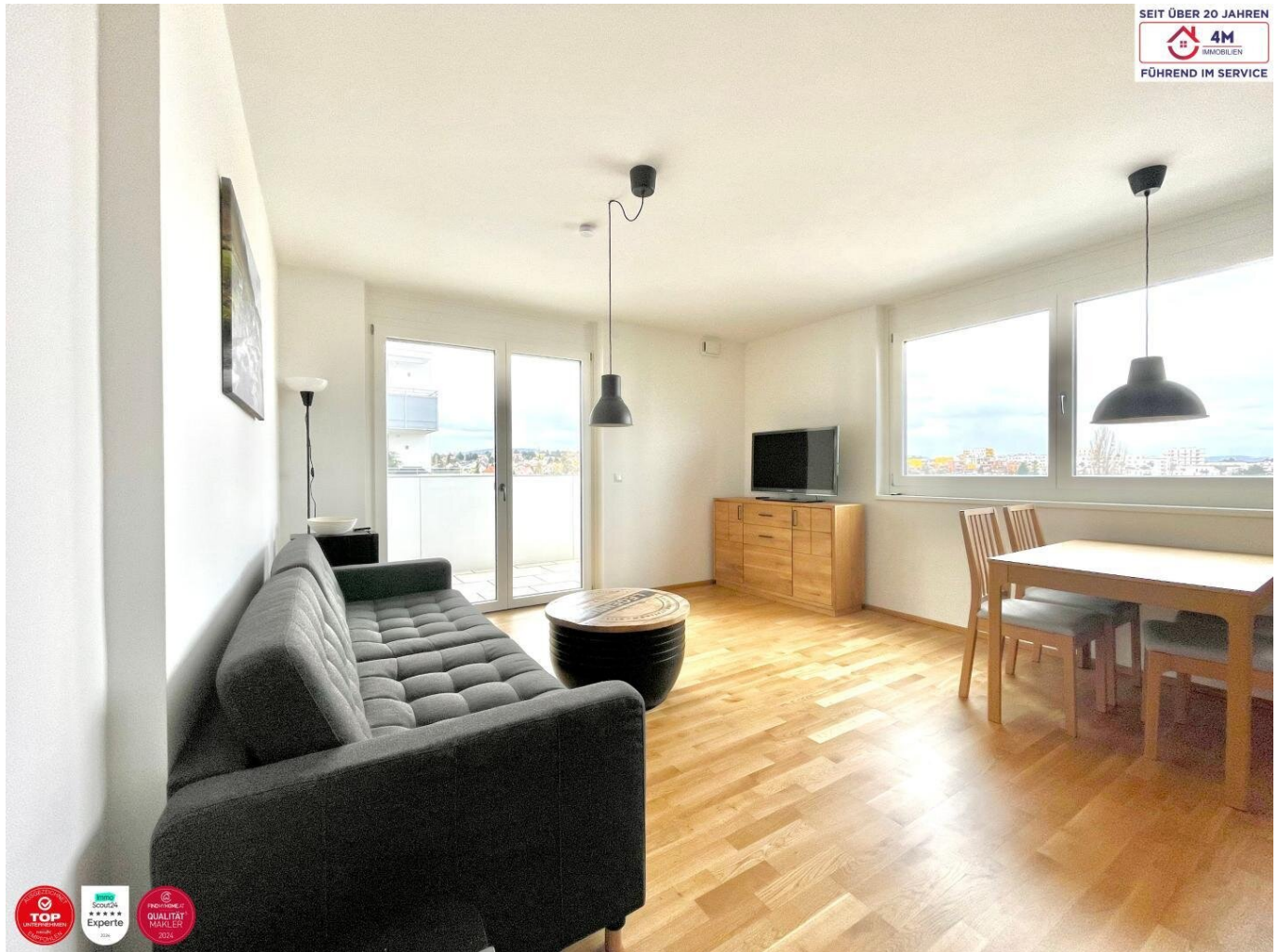


Wohnen auf Zeit! Voll möbliertes 3-Zimmer-Apartment mit Garage, Balkon & Fernblick, 1230 Wien



WOHNZIMMER

Objektnummer: 2142/22377

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

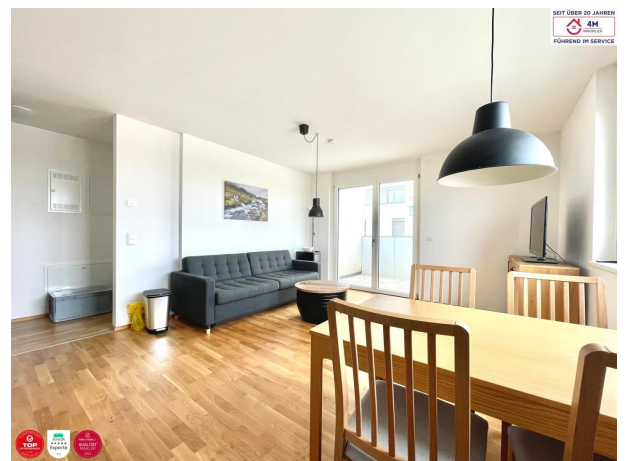
Adresse	Atzgersdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Gesamtmiete	1.747,42 €
Kaltmiete (netto)	1.334,14 €
Kaltmiete	1.617,42 €
Betriebskosten:	283,28 €
USt.:	130,00 €
Provisionsangabe:	

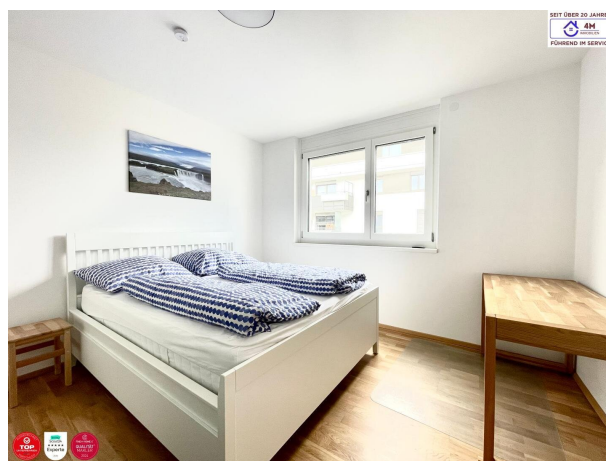
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

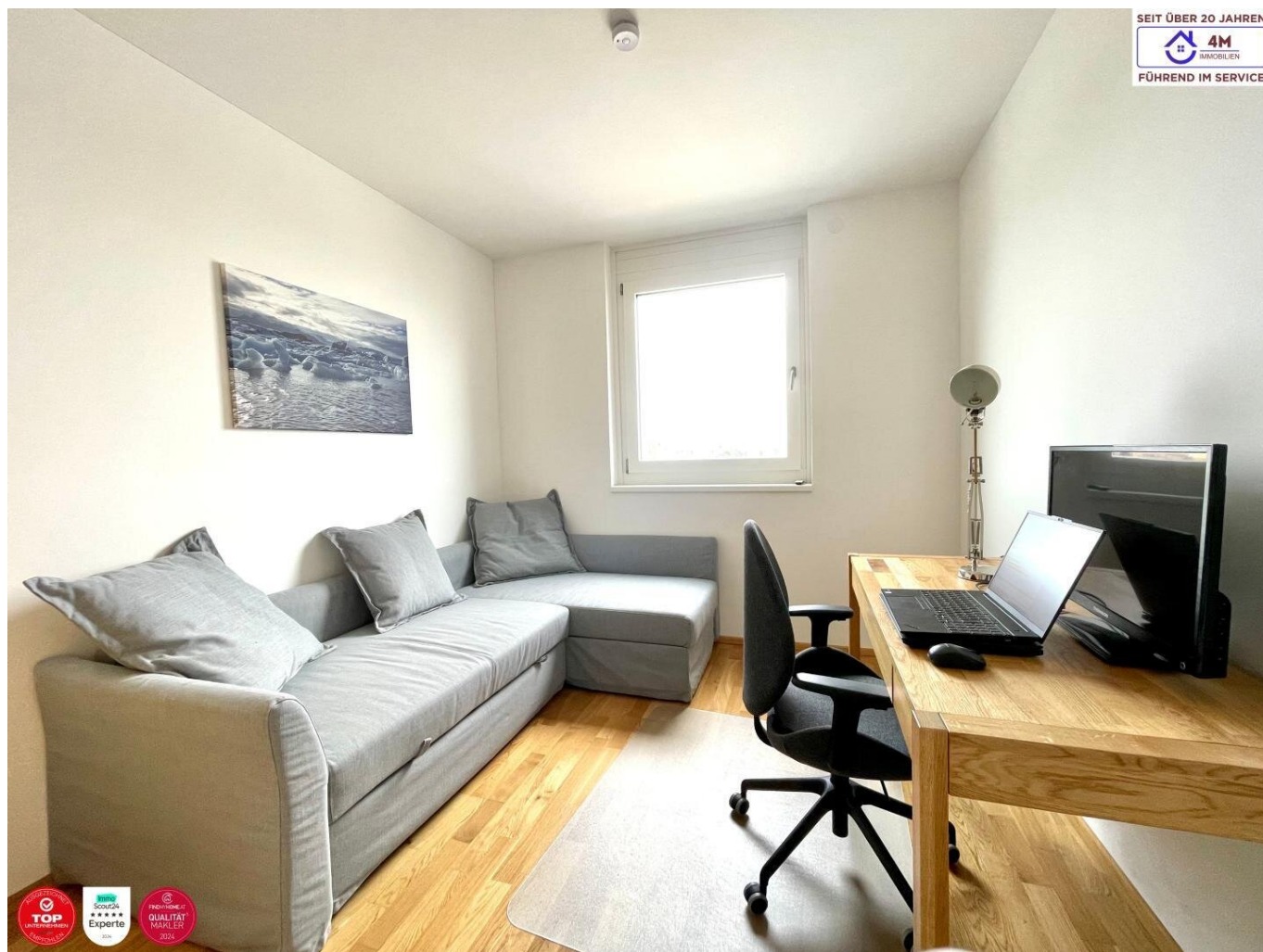
Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Konstantin Makarius









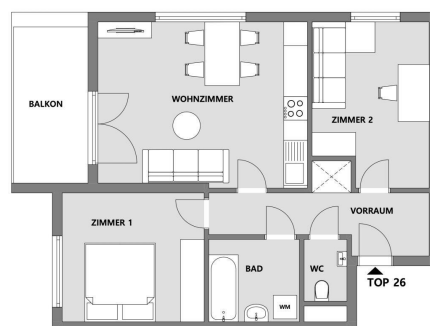
SEIT ÜBER 20 JAHREN

 FÜHREND IM SERVICE



SEIT ÜBER 20 JAHREN

 FÜHREND IM SERVICE



SEIT ÜBER 20 JAHREN

 FÜHREND IM SERVICE

ÜBERSICHTSPLAN Top 26 / 6.Stock

Unverbindliche Plankopie.
 Pläne sind als Grundlage für die Herstellung von Einbaumöbel ungeeignet.
 Druckfehler, technische Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Objektbeschreibung

MODERNES 3-ZIMMER APARTMENT MIT FERNBLICK & GARAGE | VOLL MÖBLIERT | 1230 WIEN

Dieses moderne 3-Zimmer-Apartment in 1230 Wien bietet auf ca. 63 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für alle, die vorübergehend in Wien wohnen und dabei nicht auf Qualität, Ruhe und eine sehr gute Ausstattung verzichten möchten.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit Wohnbereich, Schlafzimmer, zusätzlichem Zimmer für Homeoffice oder Gäste, Balkon mit Fernblick sowie Garagenstellplatz. Das moderne Wohnhaus bietet zusätzlich attraktive Annehmlichkeiten wie Pool und Fitnessraum.

Ideal für Expats, Projektmitarbeiter, Unternehmen, Paare oder anspruchsvolle Privatpersonen, die eine voll möblierte und sofort nutzbare Wohnung für einen befristeten Aufenthalt suchen.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Voll möbliert & bezugsfertig – inkl. stilvoller Einrichtung
- Balkon mit Fernblick – entspannen über den Dächern von Wien
- 3 Zimmer – optimale Raumaufteilung für Wohnen & Arbeiten
- Garagenstellplatz inkludiert
- Komplett ausgestattet – inkl. TV, Waschmaschine uvm.
- Moderner Neubau – gepflegtes, zeitgemäßes Wohnhaus
- Pool
- Fitnessraum
- komplette Ruhe Lage mit guter Anbindung

AUSSTATTUNG

- Voll ausgestattete Küche
- Geschirr, Kochutensilien vorhanden
- Waschmaschine
- Fernseher
- Möblierung in allen Wohnräumen
- Bad mit moderner Ausstattung
- Balkon

LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage im 23. Bezirk.

- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Gute öffentliche Anbindung
- Schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt und Business-Hotspots
- Hoher Freizeitwert durch Grünflächen in der Umgebung

MIETDAUER & KONDITIONEN

- Mindestmietdauer: 6 Monate
- Gesamtmiete pro Monat €1.747,42
- Kaution: 2 Brutto Monatsmieten
- Ideal als Zweitwohnsitz - temporärer Aufenthalt
- Für 3 Personen am besten geeignet
- Perfekt für Unternehmen oder beruflich bedingte Aufenthalte

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap