

**Neuwertige 2-Zi-Wohnung mit Balkon, Einbauküche &
U-Bahn Nähe**



Objektnummer: 6352/2655

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.069,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	131,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1







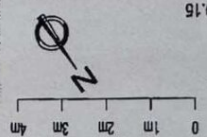






14.04.2016

Stand 27.10.16



ONIA/12
WOHNFL 58,22 m ²
GESAMT 58,22 m ²
BALKON 6,33 m ²

BAUTRÄGER:
 Wiener Heim Wohnbau GmbH
 1030 Wien, Ungargasse 64-66/70/71
 Tel.: 01/7860 70 0, Internet: www.wohncheck.at

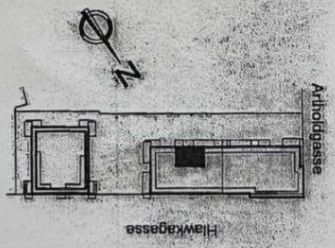
ARCHITEKTEN:
 Dipl. Ing. Andrea Kien
 Dipl. Ing. Anja Scherzer
 A-1030 Wien, Ungargasse 64-66/70/71
 Tel.: 01/7860 70 0

Man lebt nur einmal... **Wohncheck**



Schrift dargestellt: Sanierungsstände sind ein Vorschlag (Leistungen nicht verpflichtet)
 Einrichtungsplanung nicht Vertragsgrundlage

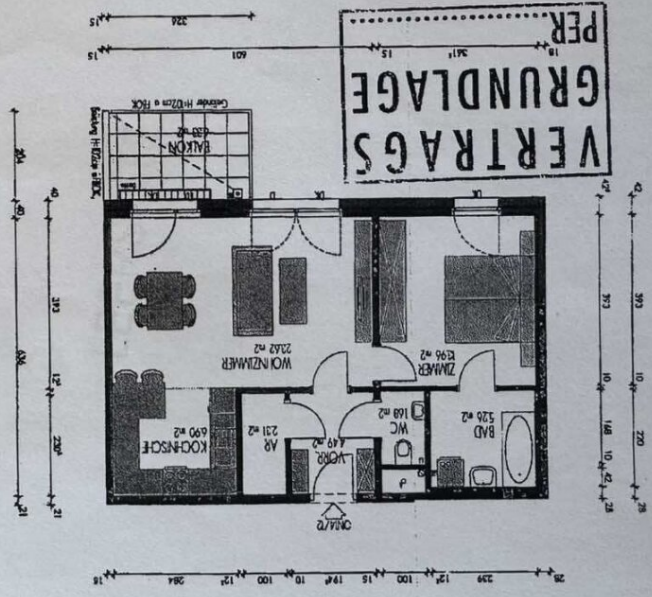
2 ZIMMER WOHNUNG



1100 Wien, Hawthornasse 14
 GESCHOSS: 3. OG
 TÜR: 12
 TYP: B
 FREIFINANZIERTES EIGENTUM

WOHNEN AM HELMUT-ZILK-PARK

VERTRAGS GRUNDLAGE



Objektbeschreibung

Eine neuwertige 2-Zimmer-Wohnung, die modernes Wohnen mit urbanem Komfort perfekt vereint. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Hauses und bietet auf großzügigen 58 m² eine optimale Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien.

Genießen Sie die helle und freundliche Atmosphäre dank des durchdachten Grundrisses mit einer offenen Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Fliesenböden sorgen für eine pflegeleichte und stilvolle Wohnumgebung.

Der sonnige Süd-Ostbalkon ist der perfekte Rückzugsort für entspannte Morgenstunden mit Blick ins Grüne oder einen gemütlichen Kaffee am Nachmittag. Das großzügige Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen Raum für Ihre persönliche Wellness-Oase.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, die mit Fernwärme beheizt wird – für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht Ihren Alltag besonders flexibel: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der schnelle Anschluss an die Autobahn.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergärten sowie die Universität sind fußläufig erreichbar. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. So genießen Sie urbanes Leben mit allen Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür.

Diese attraktive Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine zentrale Lage legen. Die monatliche Miete von 1.200,00 € macht dieses Angebot besonders interessant.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in 1100 Wien wartet auf Sie!

VIDEO-BESICHTIGUNG - [HIER KLICKEN](#) !!!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap