

**Wellness | Loggia | Gute Raumaufteilung | 3 Zimmer |
Garage**



Objektnummer: 7311/392

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

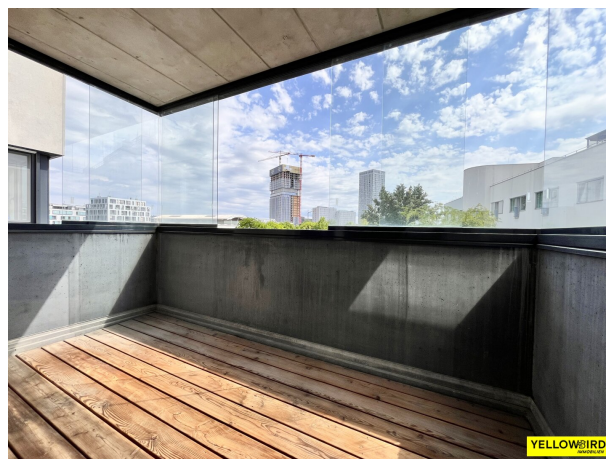
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,99 m ²
Nutzfläche:	86,56 m ²
Gesamtfläche:	86,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.896,82 €
Kaltmiete (netto)	1.479,12 €
Kaltmiete	1.723,10 €
Betriebskosten:	243,98 €
USt.:	173,72 €
Provisionsangabe:	

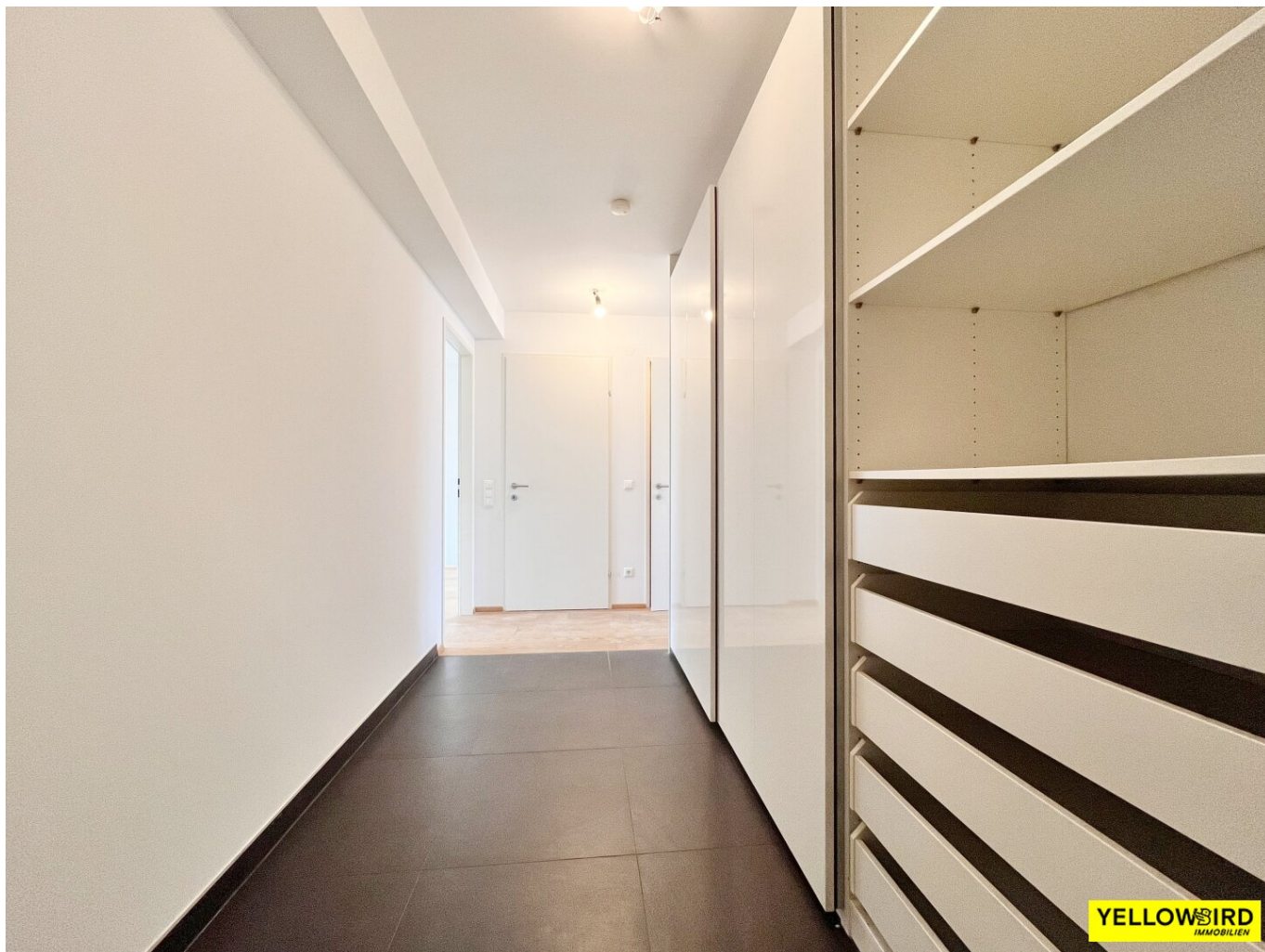
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

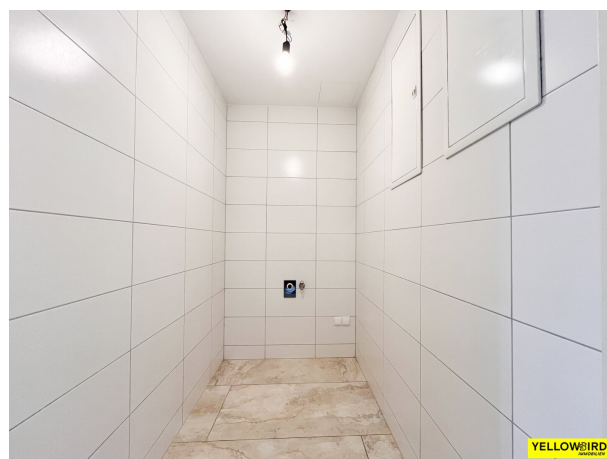
Ihr Ansprechpartner



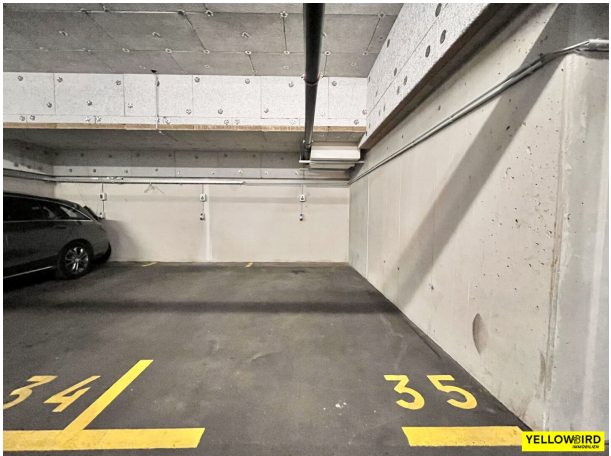
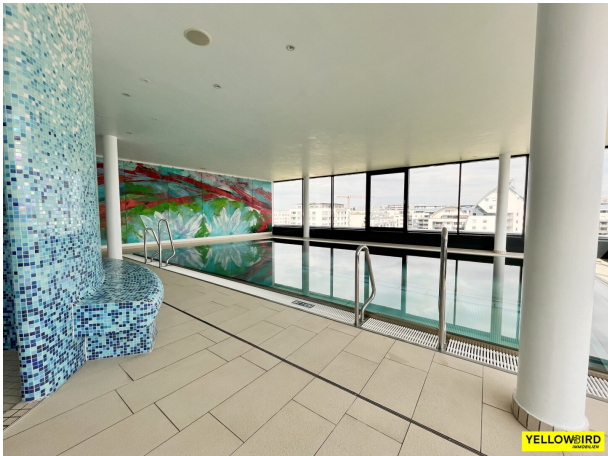
Mag. Karl Urban

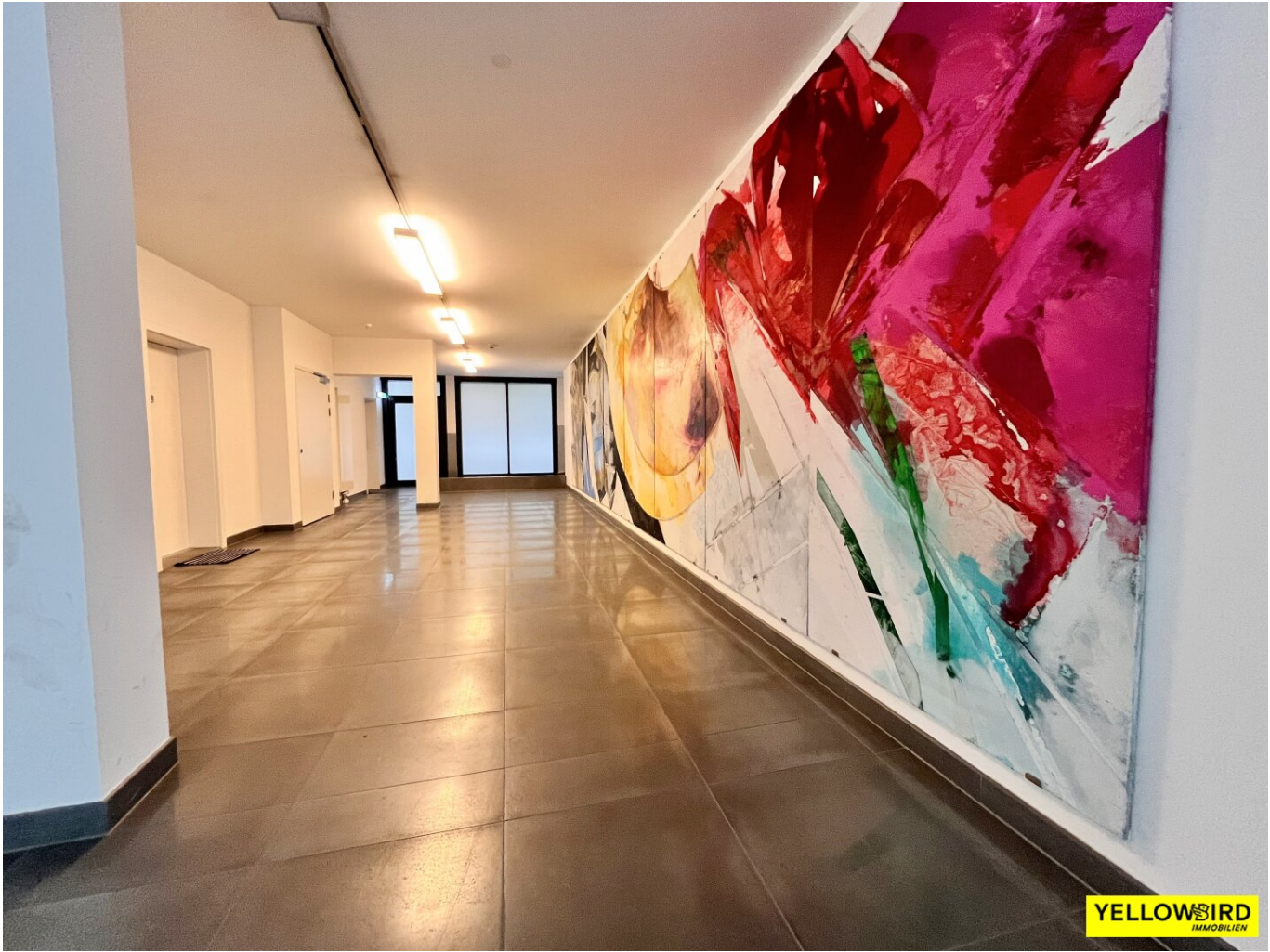


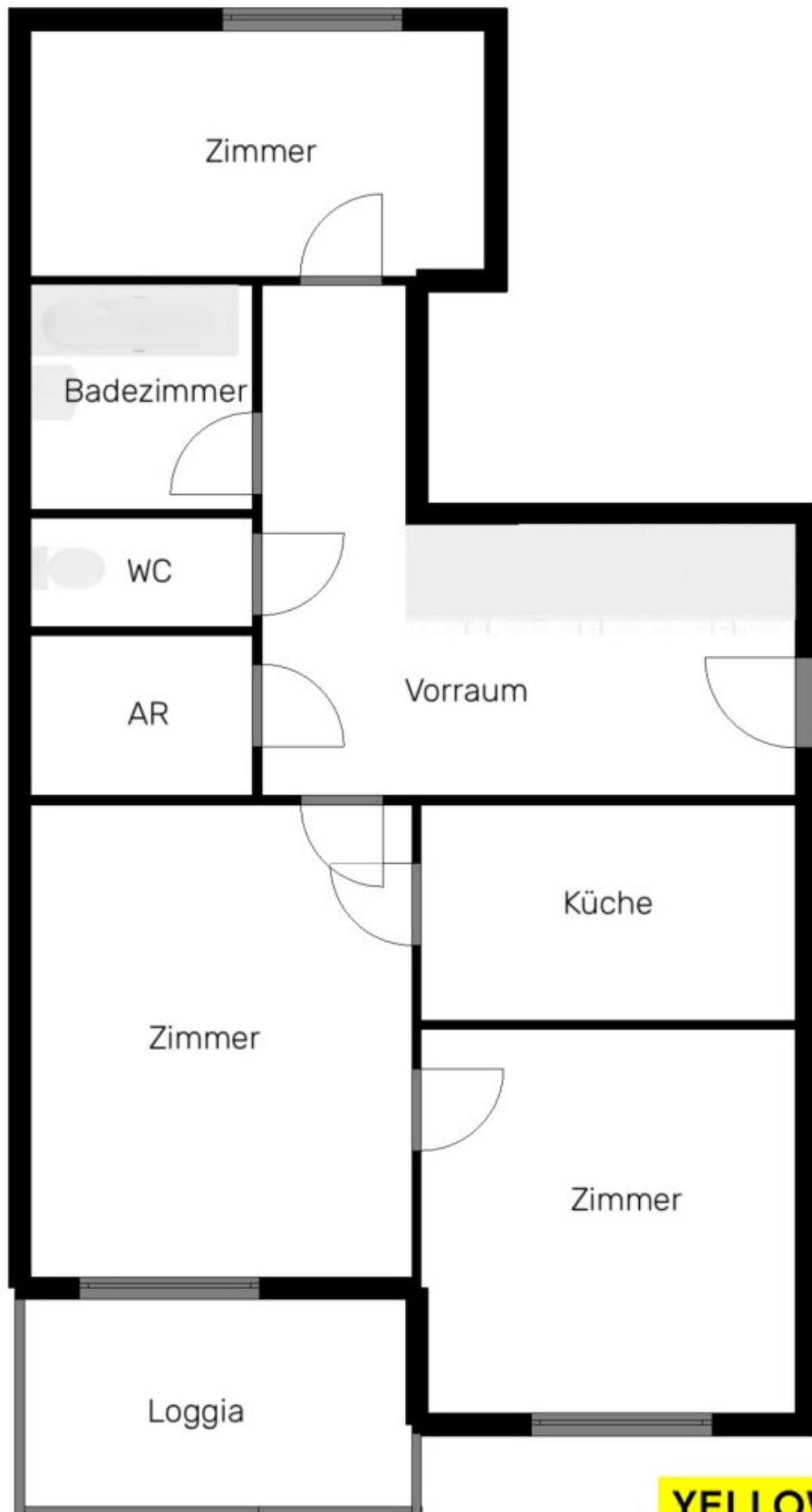












Objektbeschreibung

All inclusive Paket in guter Ruhelage des 22ten Bezirks!

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Kirschblütenparks und bietet aufgrund des guten Grundrisses und der Loggia, mit total zu öffnender Verglasung einen großzügigen Lebensraum.

Zu dieser Wohnung gehören weiters:

Ein Garagenplatz, ein Wellnessbereich (mit Sauna, Swimmingpool und Fitnessraum) sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse.

HIGHLIGHTS

- Komplettküche
- Fernblick über den Kirschblütenpark
- Wellnessbereich(Sauna, Swimmingpool,...)
- Riesige Gemeinschaftsterrasse
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt
- Loggia 7,57 m²
- Fußläufig: Japanische Internationale Schule, Vienna International School, Donauzentrum, Steffl Arena

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 3. OG
- BEZIEHBAR: Sofort

- WOHNFLÄCHE: 78,99 m²
- LOGGIA: 7,57 m²
- ZIMMER: 3
- MÖBLIERT: Küche und Bad
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im AR
- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: Badewanne, WC, Waschbecken
- TOILETTE: Separat
- HEIZUNG: Fernwärme
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Vorhanden
- KÜCHE: Vollausrattung
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahnlinie 25, U1 Kagan

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 1.465,00
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 243,98
- BETRIEBSKOSTEN GARAGE: EUR 14,12
- USt.: EUR 173,72
- **GESAMTMIETE: EUR 1896,82**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: 3 BMM

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

This cozy 3-room apartment is located in close proximity to the Cherry Blossom Park. The apartment is on the 3rd floor, which can be reached by an elevator, and offers plenty of space across 3 rooms along with an exceptional view over Vienna.

This apartment includes a parking space, a wellness area (with sauna, swimming pool, and fitness room), as well as a communal rooftop terrace.

HIGHLIGHTS

- Fully equipped kitchen
- Panoramic view over the Cherry Blossom Park
- Grocery stores just a few meters away
- Living in the world's most livable city
- Loggia 7.57 m²
- Within walking distance: Japanese International School, Vienna International School,

Donauzentrum, Steffl Arena

APARTMENT INFORMATION

- FLOOR: 3rd floor
- AVAILABLE: Immediately
- LIVING AREA: 78.99 m²
- LOGGIA: 7.57 m²
- ROOMS: 3
- FURNISHED: Kitchen and bathroom
- WASHING MACHINE CONNECTION: In the utility room
- ELEVATOR: Available
- BATHROOM: Bathtub, toilet, sink
- TOILET: Separate
- HEATING: District heating
- STROLLER & BICYCLE STORAGE ROOM: Available
- KITCHEN: Fully equipped

- TRANSPORT LINKS: Tram line 25, U1

-

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 <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap