

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Grünlage



Objektnummer: 17312

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,40 m ²
Nutzfläche:	69,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	897,94 €
Kaltmiete (netto)	767,03 €
Kaltmiete	897,94 €
Betriebskosten:	130,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

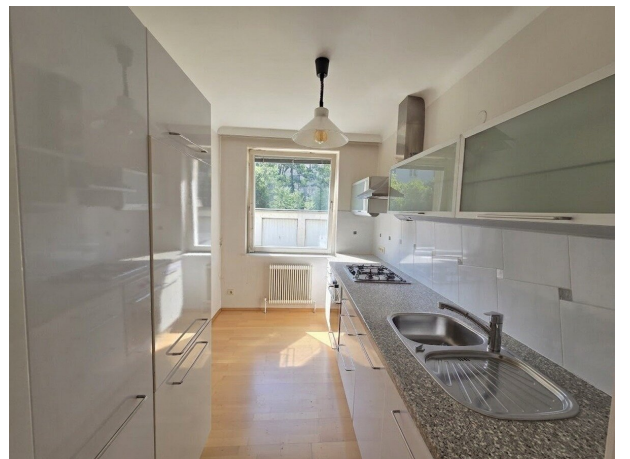
Ihr Ansprechpartner

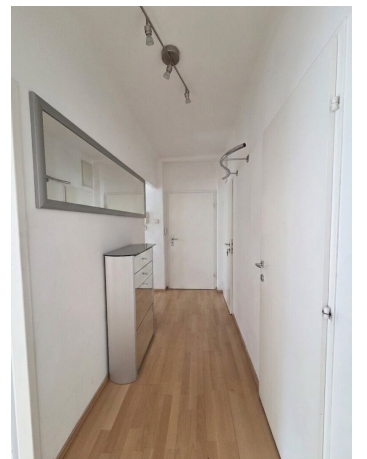


Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75

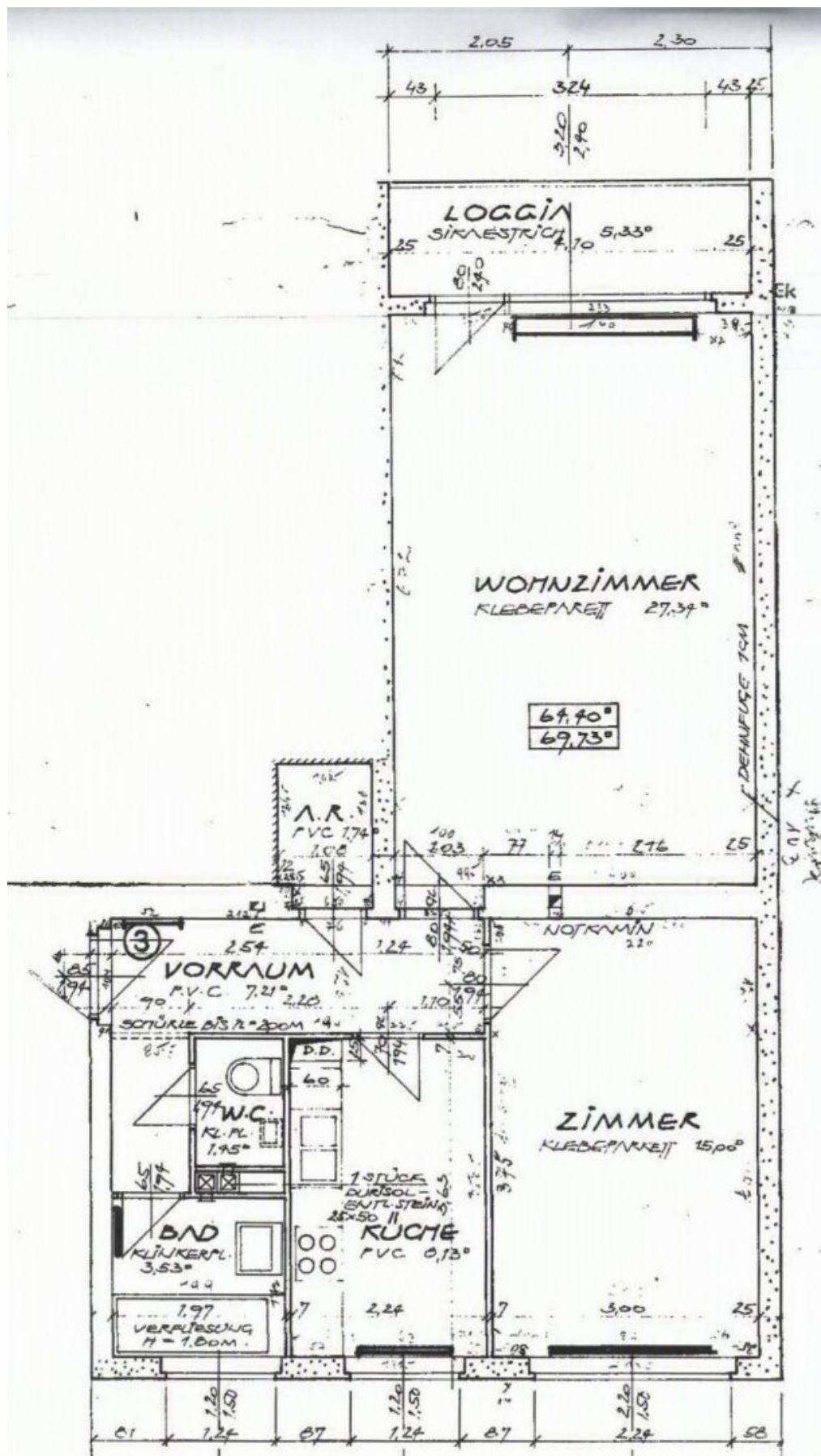












Objektbeschreibung

engelreal.at

Ihr Rückzugsort im Grünen – Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage

Wohnung:

Diese Wohnung ist ideal für Singles, oder Paare, die Wert auf eine gepflegte Immobilie in einer lebendigen und gut angebundenen Umgebung legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und freuen Sie sich auf ein neues Zuhause, das Ihnen Lebensqualität in einer grünen Lage bietet.

Diese helle und freundliche Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung, die Ihnen, dank der zentralen Begehbarkeit und der Loggia genügend Platz für individuelles Wohnen und gemütliche Abende bietet. Wohn,- und Schlafbereich, Küche und Vorraum sind mit Parkettböden ausgestattet, Badezimmer und WC wurden neutral verflies. Die Fenster und die Türe zur Loggia im Wohnzimmer sind mit Außenjalousien ausgestattet, in den übrigen Räumen gibt es Innenjalousien.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und beinhaltet folgende Geräte: Gasherd, E-Backrohr, Dunstabzug, Gefrier/Kühlkombination, Spüle und Geschirrspülmaschine, ideal für Hobbyköche.

Im Badezimmer ist folgende Einrichtung vorhanden: Badewanne mit Duschwand, Waschtisch, Handtuchtrockner, Fenster. Der Waschmaschinenanschluss ist im getrennt ausgeführten WC angeschlossen. Badezimmer und WC werden über eine mechanische Lüftung belüftet.

Die Wohnung verfügt über 2 getrennt begehbare Räume, welche beide schön ruhig gelegen sind.

Die ca. 5 m² große Loggia ist über den Wohnraum begehbar und orientiert sich zu der Grünfläche der Wohnhausanlage..

Heizung und Warmwasser erfolgen über eine Hauszentralheizung, die Kosten für die Heizung

betragen monatlich € 62,63, die Kosten für das Warmwasser betragen € 20,42.

Somit betragen die monatlichen Gesamtkosten für Miete + Heiz,- und Warmwasserkonto: € 980,99.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Gebäude:

die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage. Das Haus verfügt über einen Fahrradabstellraum, einer Waschküche und einem Kellerabteil.

Lage:

In einer ruhigen Gasse in Hetzendorf, Nähe der Schönbrunner Allee genießt man sowohl die ruhige, grüne Lage, als auch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die Straßenbahnlinie 62 befindet sich in unmittelbarer Nähe, als auch die Schnellbahn - Linien S1, S2 und S3. Durch diese perfekte Vernetzung erreichen Sie das Stadtzentrum und andere Bezirke Wiens in kürzester Zeit.

In nächster Nähe stehen Ihnen außerdem Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants zur Verfügung, somit gestalten sich tägliche Besorgungen fußläufig gut machbar. Das Schloss Hetzendorf ist auch in Kürze erreicht.

Besuchen Sie bitte engelreal.at um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap