

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und großer Loggia – Wohnen im 20. Bezirk



Objektnummer: 6460/369

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,06 m ²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.272,73 €
Kaltmiete	1.272,73 €
USt.:	127,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Agnieszka Deren

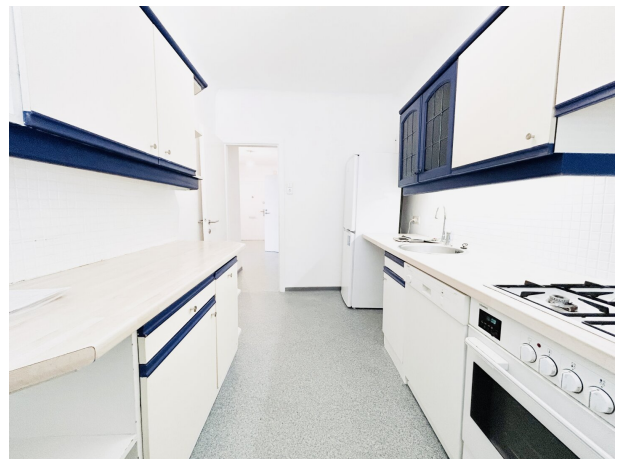
Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

T +43 660 123 111 6

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und separater Küche – viel Raum für Ihr neues Zuhause.

Diese ca. 83 m² große Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine rund 17 m² große Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen einlädt. Die große Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemeinsamen Verweilen.

Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort. Eine praktische Abstellkammer sowie ein eigenes Kellerabteil bieten wertvollen Stauraum und runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Das Wohnhaus verfügt über einen Personenaufzug und einen gepflegten, begrünten Innenhof, der den Bewohnern eine ruhige Rückzugsmöglichkeit mitten in der Stadt bietet.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit einer großen Loggia und einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend des 20. Wiener Gemeindebezirks (Brigittenau) mit ausgezeichneten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – Straßenbahn-, Bus- und U-Bahn-Linien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt und andere Bezirke. Auch der Donaukanal und die Donauinsel mit ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Ausstattung

- Großzügige und helle Räume
- Große Einbauküche
- Große Loggia
- Badezimmer mit Badewanne

- Ideal für Familien oder Paare
- Sofort bezugsfertig

KONDITIONEN

Miete: In der Miete sind die Betriebskosten, die Umsatzsteuer (USt.) sowie die Kosten für Fernwärme enthalten. Strom und Gas sind nicht inkludiert und vom Mieter gesondert zu tragen.

Mietdauer: 5 Jahre.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten.

Provisionsfrei für den Mieter

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Deren Agnieszka unter +43 6601231116 oder unter ad@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap