

Moderne 2 Zimmer DG - Wohnung I mit 2 Terrassen



IMG_2423

Objektnummer: 4724/14538

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

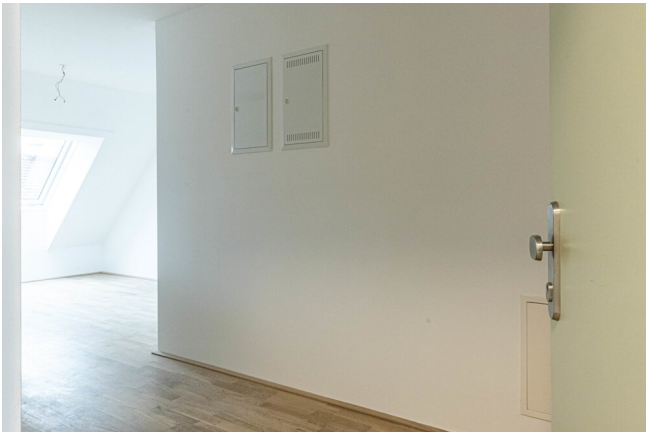
Adresse	Jadengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.192,60 €
Kaltmiete (netto)	869,06 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	130,03 €
Heizkosten:	78,00 €
USt.:	115,51 €
Provisionsangabe:	

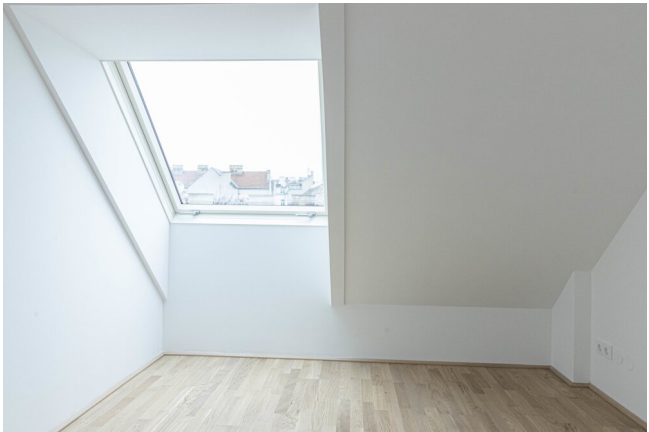
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko











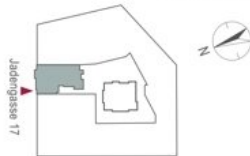
JADENHOF

Jadengasse 17, 1150 Wien

DG2

Top 1/34

Stand 10.8.2020



1 Wohn/Essraum	29,77 m²
2 Zimmer	11,48 m²
3 Dusche/WC	4,12 m²
4 Vorraum	6,64 m²

Gesamt 52,01 m²

5 Terrasse	5,68 m²
6 Terrasse	3,93 m²



- Kein Ausführungsplan • Maße ohne Gewähr
- Technische und gestalterische Änderungen vorbehalten
- Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführungsplanung möglich
- Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
- Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung

NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH

Ein Projekt des



Top 1/34

klimaaktiv

M 1:100



Objektbeschreibung

JADENHOF - Traumhafte Neubauwohnungen

Der Jadenhof befindet sich im aufstrebenden 15. Wiener Gemeindebezirk inmitten eines ruhigen Wohngebietes und verbindet urbanes Wohnen im Einklang mit der Natur.

In zwei Gebäudeteilen befinden sich insgesamt 63 innovative Mietwohnungen und 24 Tiefgaragenstellplätze.

Das klimaaktive Projekt zeichnet sich neben der Innenstadt nahen Lage durch seine vielfältigen Wohnungstypen mit 1-4 Zimmer aus. Nahezu alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Loggia oder Terrasse und verfügen über eine gehobene Ausstattung. Sämtliche Wohnungen verfügen zudem über eine Fußbodenkühlung und werden mittels Erdwärme beheizt. In den Dachgeschosswohnungen sind zusätzlich Vorbereitungen für eine Klimaanlage, sowie ein außenliegender Sonnenschutz vorhanden.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause **im Dachgeschoß** eines gepflegten Wohnhauses im 15. Bezirk Wiens!

Diese **charmante 2-Zimmer-Wohnung** bietet auf großzügigen **52,01 m²** ein modernes und komfortables Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie die einzigartige Kombination aus **zwei Terrassen**, die Ihnen sowohl nach Norden als auch nach Süden einen herrlichen Freiraum im Freien bieten. Ob Sie den Morgenkaffee in der Sonne oder den entspannten Abend auf der Nordterrasse verbringen möchten – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: edler Parkettboden sorgt für wohnliche Wärme, während stilvolle Fliesen in den Nassbereichen für eine moderne Optik und leichte Pflege sorgen. Für Ihr Wohlbefinden sorgt die umweltfreundliche Erdwärme-Heizung mit Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt. Die voll ausgestattete Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause im Dachgeschoß – ganz ohne Treppensteigen.

Die Lage kann sich sehen lassen: Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof macht Ihre täglichen Wege flexibel und stressfrei. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergärten, Universität, Supermärkte, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die **Miete von 1.099,00 €** bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so hochwertige Wohnung in einer der beliebtesten Gegenden Wiens.

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap