

**Helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien |
Neubau | U6-Nähe**



Objektnummer: 6732

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	990,80 €
Kaltmiete (netto)	740,00 €
Kaltmiete	900,73 €
Betriebskosten:	160,73 €
USt.:	90,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



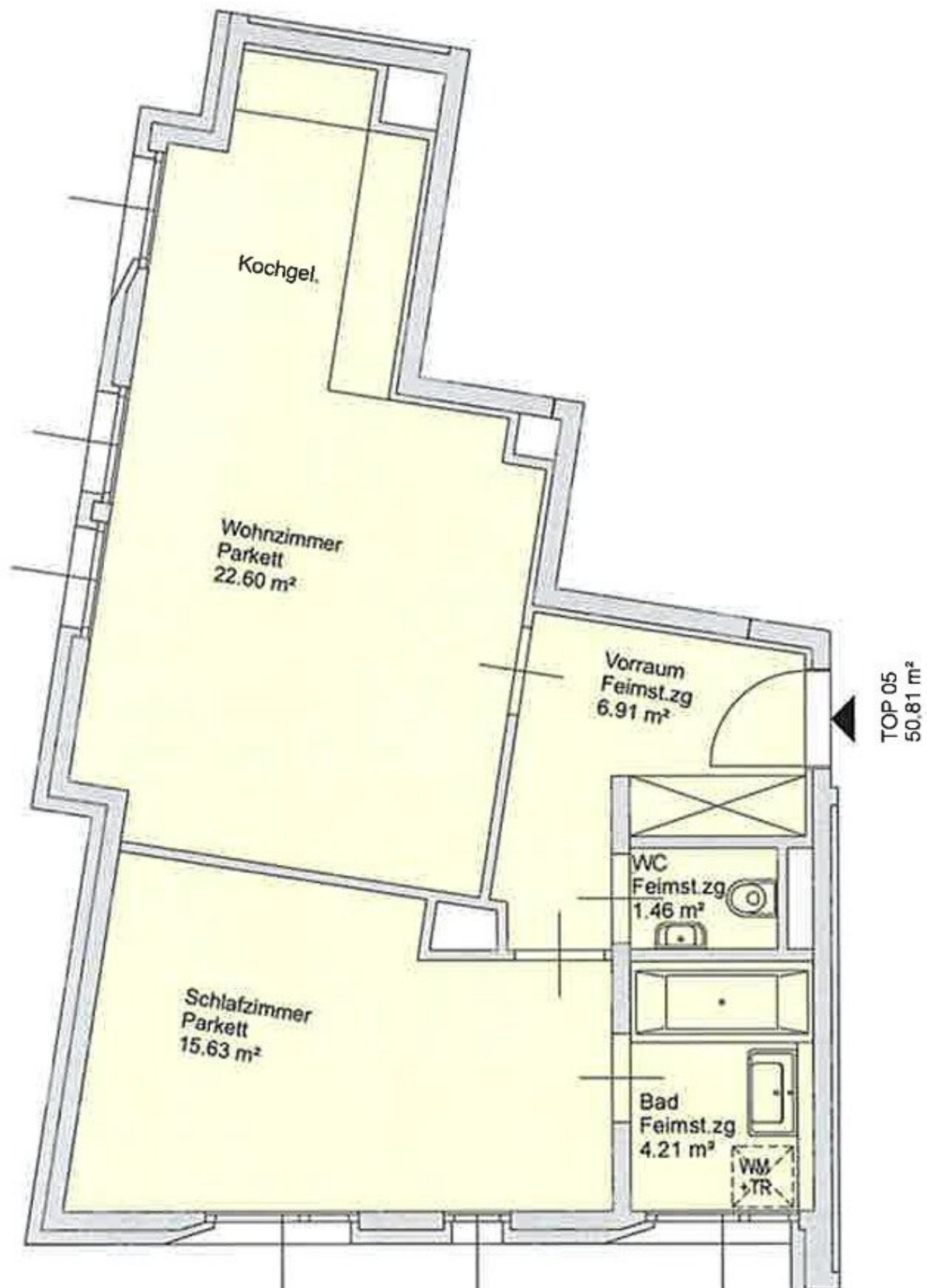
Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **helle und gepflegte 2-Zimmer-Neubauwohnung** mit ca. **50 m² Wohnfläche** in der **Ruckergasse 29, 1120 Wien**. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss eines 2010 errichteten Wohnhauses** und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss sowie eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige **Wohnküche mit offener Küche**, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit **Fenster und Badewanne**, ein separates WC sowie ein Kellerabteil. Hochwertige Parkettböden und die energieeffiziente Bauweise (HWB A) sorgen für hohen Wohnkomfort und niedrige Betriebskosten.

Die Lage bietet eine perfekte Infrastruktur: **U6, Bahnhof Meidling, Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Gastronomie** befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Highlights

- ? ca. 50 m² Wohnfläche
- ? 2 Zimmer
- ? Großzügige Wohnküche
- ? Badezimmer mit Fenster & Badewanne
- ? Separates WC
- ? Kellerabteil
- ? Neubau (Baujahr 2010)
- ? Energieeffizienzklasse A (HWB 20 kWh/m²a)
- ? Top-Infrastruktur & U6-Nähe

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap