

Charmante 2,5-Zimmer Wohnung mit Loggia, Nähe FH Technikum Wien



Wohnbereich

Objektnummer: 6547/4396

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,11 m ²
Nutzfläche:	80,36 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Gesamtmiete	1.215,35 €
Kaltmiete (netto)	965,00 €
Kaltmiete	1.192,59 €
Betriebskosten:	194,36 €
USt.:	22,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG













Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- gepflegte 74 m² Eigentumswohnung
- Loggia mit rund 6 m² (geschlossen)
- bestehend aus Vorraum, WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum, Bad, Küche, Loggia (geschlossen)
- Bad, WC sowie Küche renoviert
- teilweise Innenrollos
- in 3ten Liftstock situiert
- Kinderwagen / Abstellraum bzw. Waschküche im Haus verfügbar
- 5 Jahre befristet
- Kaution 3 Bruttomonatsmieten
- teilweise möbliert

Voraussetzung:

- aufrechtes Dienstverhältnis
- letzten 3 Gehaltszetteln
- Mieterselbstauskunft (wird von uns zur Verfügung gestellt)
- für nicht mehr als 3 Personen geeignet

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorraum angekommen, stehen Ihnen linkerhand ein WC sowie das Bad zur Verfügung. Weiters links gelangen Sie in die Küche. Geradeaus gelangen Sie ins den Wohn/Essbereich. Weiters in den Schrankraum sowie in das Schlafzimmer.

Verkehrsanbindung

- Straßenbahnstation Höchstädtplatz mit den Linien 12, 2, 31 und Autobus 37a befindet sich in fußläufiger Entfernung.
- Die U6-Station Dresdner Straße ist rasch erreichbar.
- Der Verkehrsknotenpunkt Handelskai bietet Anschluss an:
 - U6,
 - S-Bahn,
 - Regionalzüge,
 - sowie zahlreiche Buslinien.

- Mehrere Busstationen wie Friedrich Engels Platz und Allerheiligengasse befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- Über die nahegelegene Donauufer Autobahn (A22) besteht eine sehr gute Individualverkehrsanbindung.

Infrastruktur

Die Nahversorgung ist hervorragend:

- Zahlreiche Supermärkte, Geschäfte und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- Das Einkaufszentrum Millennium City bietet umfangreiche Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten.
- Apotheken wie Millennium Apotheke sind schnell erreichbar.
- Restaurants, Cafés und Bars befinden sich zahlreich im Umfeld der Liegenschaft.

Bildung & Gesundheit

In der näheren Umgebung befinden sich:

- FH Technikum Wien,
- Kindergärten,
- Volksschulen,

- weiterführende Schulen,
- Ärzte,
- Apotheken,
- sowie Krankenanstalten.

Freizeit & Erholung

Die Lage bietet zudem einen hohen Freizeitwert:

- Der Donaukanal,
- die Donauinsel,
- sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap