

U6 Nähe | Ruhiger Terrassenhit im Neubau!



Teil der Terrasse

Objektnummer: 8164/2844

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	891,89 €
Kaltmiete (netto)	698,63 €
Kaltmiete	810,81 €
Betriebskosten:	112,18 €
USt.:	81,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

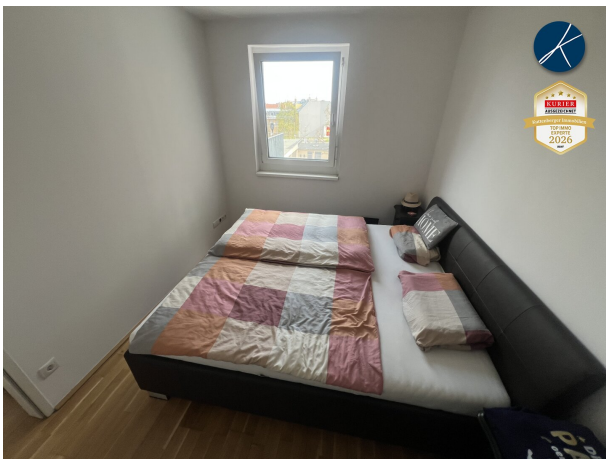


Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6

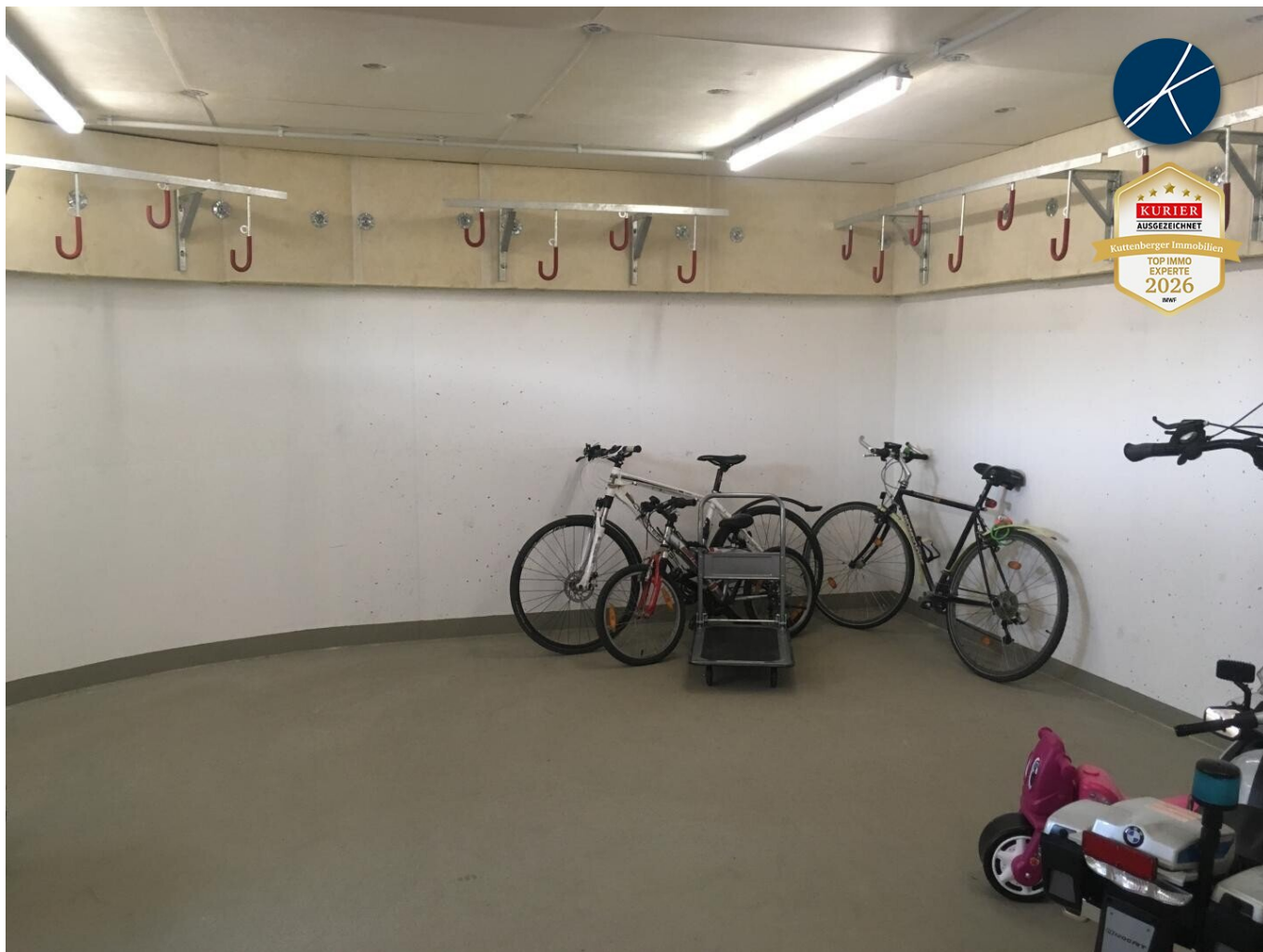












Objektbeschreibung

Ruhige Terrassenwohnung in U-Bahn-Nähe!

Diese **interessante Neubauwohnung** hat eine **moderne Neubau Top-Ausstattung**.

Sie liegt an der **Rückseite des Hauses**, ist daher **komplett ruhig**, **Wohnung und Terrasse** (17m²) sind **Richtung Süden** ausgerichtet.

Die **Wohnung** besteht aus Vorraum, Küche, WC, Bad, 2 Zimmer, Abstellraum, Terrasse.

Lage/öffentliche Anbindung:

- Autobuslinie **60A und 62A "ums Eck"**- 5 Minuten zur **U6 Alterlaa**.
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußweiter Umgebung
- Am Tor zu **Atzgersdorf mit Dorfcharakter!**

KUTTENBERGER IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap