

Ruhige 3 Zimmer Wohnung I mit privater Freifläche



Objektnummer: 4724/15036

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosthorngasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.229,65 €
Kaltmiete (netto)	900,23 €
Kaltmiete	1.014,23 €
Betriebskosten:	114,00 €
Heizkosten:	95,00 €
USt.:	120,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











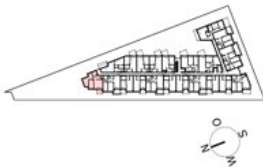


Wohnhausanlage
Rosthorngasse 5, 1220 Wien

Top 53
Geschoss 1.DG

WNFL 65,14 m²
Terrasse 02,05 m²
Balkon 04,59 m²

1. DACHGESCHOSS



MJM ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER
www.maurer-partner.at

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%
Technische und gestalterische Änderungen sowie
behördliche Abstimmung vorbehalten.

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln
nicht geeignet.

Fenstermaße sind Architekturlichtern.

Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur
Veranschaulichung und ist nicht Teil der
Grundausrüstung.

Details zu Installation und zur Möblierung sind der
Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Stand: 28.01.2021



Objektbeschreibung

ESSLING LIVING - Traumhafte Wohnungen

Das Projekt Essling Living befindet sich im aufstrebenden 22. Wiener Gemeindebezirk inmitten eines ruhigen Wohngebietes und verbindet urbanes Wohnen im Einklang mit der Natur. Insgesamt wurden 82 innovative Mietwohnungen und 46 Tiefgaragenstellplätze errichtet. Das Projekt zeichnet sich neben der Lage durch seine vielfältigen Wohnungstypen mit 1,5-4 Zimmer aus. Wohnungsgröße zwischen 35 und 100 m².

Diese **charmante und gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung** besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf großzügigen 65,14 m² und bietet Ihnen ein Wohngefühl zum Wohlfühlen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden, einer hochwertigen Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt, sowie einer umweltfreundlichen Erdwärmeheizung. Die voll ausgestattete Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Ein besonderes Highlight ist der herrliche Grünblick von Ihrer eigenen Terrasse die Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglichen – perfekt für gemütliche Abende oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen einen Ort der Ruhe und Erholung. Die Westterrasse sorgt für sonnige Abendstunden.

Die Lage überzeugt durch ausgezeichnete Verkehrsanbindungen: Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte und schnelle Mobilität im gesamten Stadtgebiet. Zudem befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen in unmittelbarer Nähe – von Ärzten und Apotheken über Schulen, Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. So ist alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen, bequem erreichbar.

Die **monatliche Miete von 1.115,65 €** bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Wohnung mit großem Wohlfühlfaktor. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einem grünen und dennoch zentralen Stadtteil Wiens zu wohnen und genießen Sie den Komfort und die Annehmlichkeiten, die diese Immobilie zu bieten hat.

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 <1.000m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.250m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <2.250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap