

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung in 1060 - Hochwertige
Ausstattung und ausgezeichnetes Raumkonzept -
Südseitige Loggia**



Objektnummer: 17317

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,66 m ²
Nutzfläche:	45,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.197,76 €
Kaltmiete (netto)	887,38 €
Kaltmiete	1.004,65 €
Betriebskosten:	75,16 €
Heizkosten:	79,53 €
USt.:	113,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

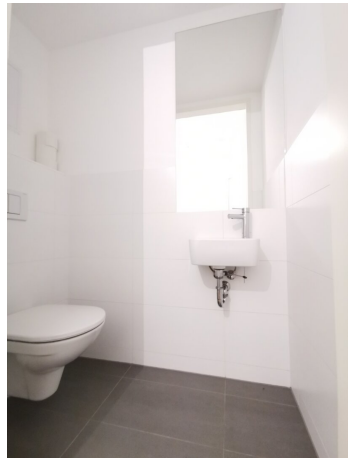
Ihr Ansprechpartner



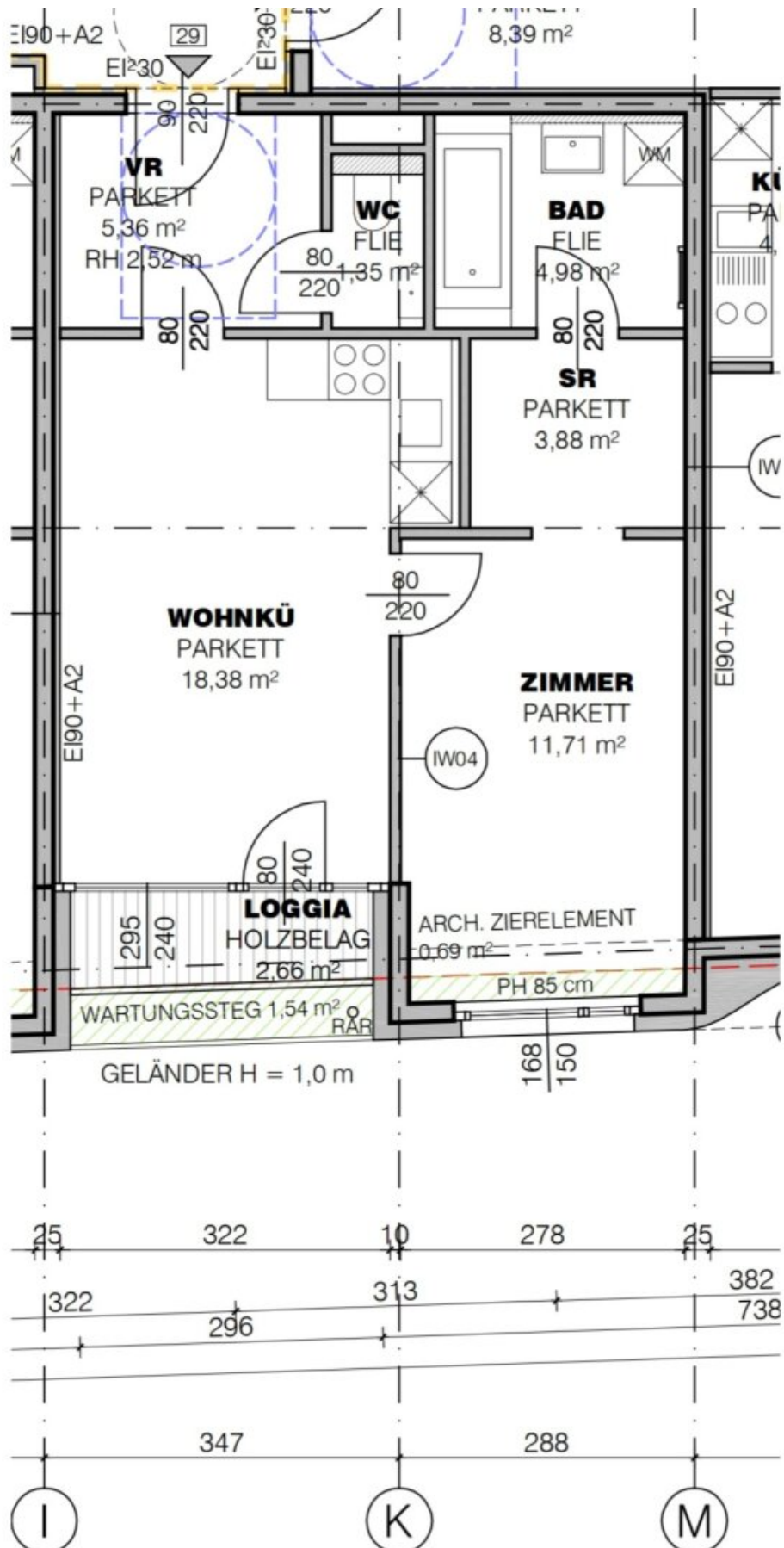
Stefan Luschnig











Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Mariahilf!

Es handelt sich um ein topmodernes Neubauhaus mit allen Vorzügen.

Wohnung:

Diese außergewöhnlichen Wohnungen zeichnen sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- **Topausstattung (Hochwertige Parkett- und Fliesenböden)**
- **Hochwertige, voll ausgestattete Küche**
- **Geschmackvolle Sanitärräume**
- **Fußbodenheizung**
- **Loggia zu ruhiger Straße**
- **Modernes, neuwertiges Haus mit allen Vorzügen eines Neubauhauses**

Lage:

Durch die Nähe zur U4-Station "Margaretengürtel" und U6-Station "Gumpendorfer Straße" ist die Wohnung perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und jedes Ziel schnell und bequem erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants und Cafes stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, ein SPAR-Supermarkt steht direkt im Haus zur Verfügung.

Gebäude:

Es handelt sich um ein modernes Haus mit allen Vorzügen eines topmodernen Neubauhauses.

Eine neue, großzügige Liftanlage wurde ebenfalls eingebaut und bringt Sie bequem zu Ihrer Traumwohnung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap