

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 2 kleinen Balkonen -
Hochwertige Ausstattung und ausgezeichnetes
Raumkonzept - Südseitige Ausrichtung**



Objektnummer: 17318

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,57 m ²
Nutzfläche:	39,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	916,36 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	809,16 €
Betriebskosten:	121,00 €
Heizkosten:	22,80 €
USt.:	84,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



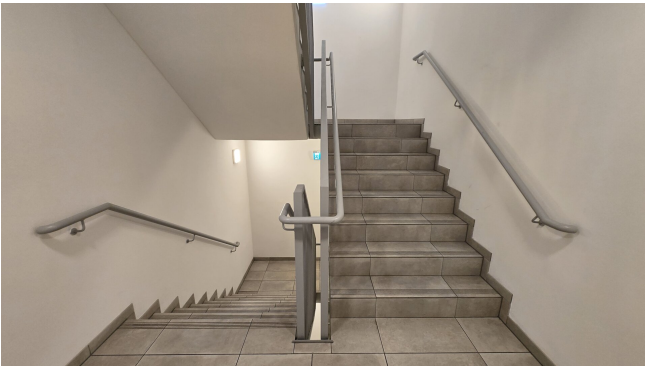
Stefan Luschmig

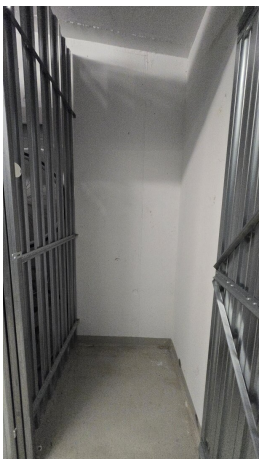




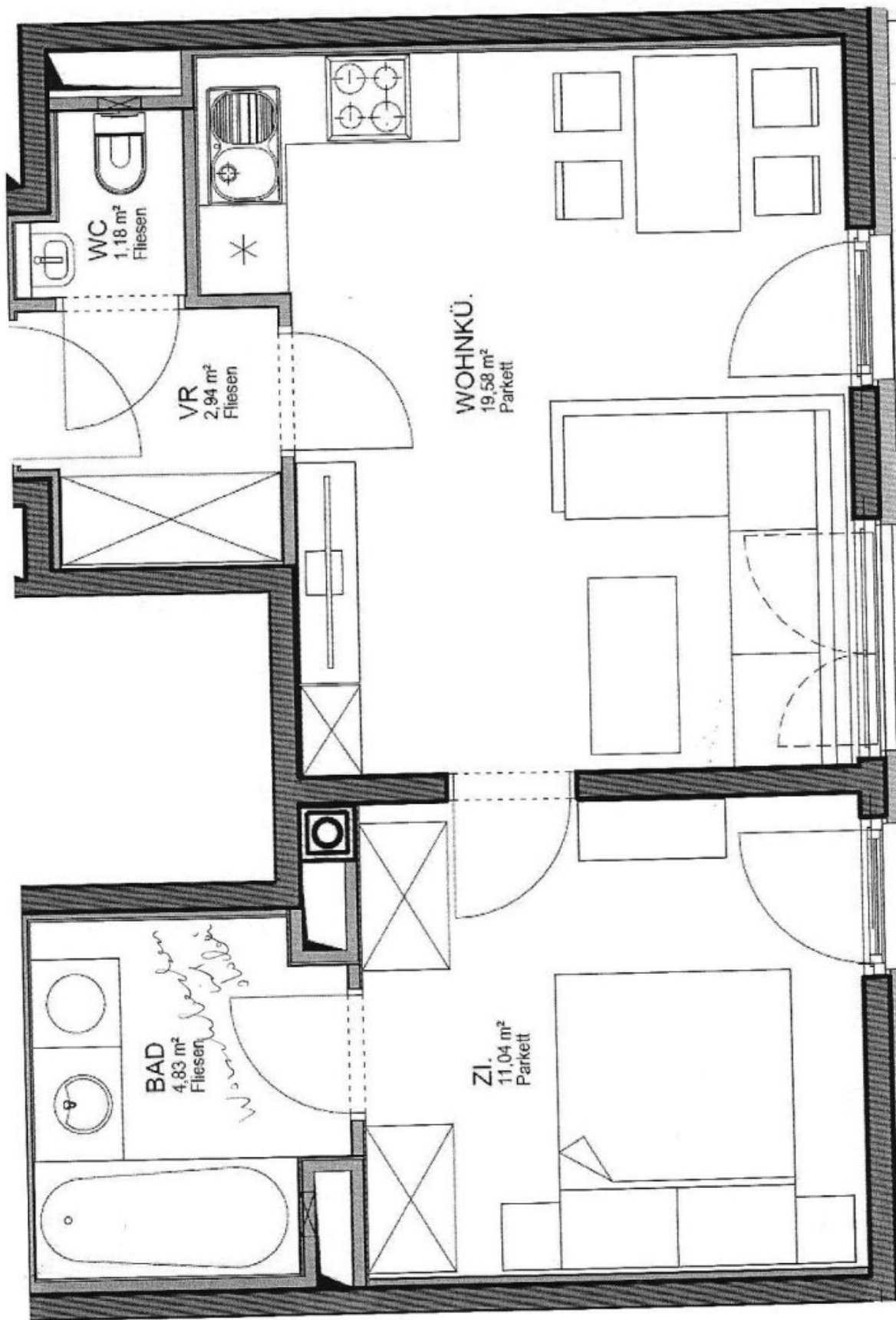












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit zwei kleinen Balkonen in Sechshaus!

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**
- **Zwei kleine Balkone in südseitiger Ausrichtung**
- **Modernes, neuwertiges Haus mit allen Vorzügen eines Neubauhauses**

Lage:

Die Wohnung ist öffentlich sehr gut angebunden und Einkaufsmöglichkeiten und Lokale sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die U-Bahnstation "Längenfeldgasse" ist in wenigen Gehminuten erreicht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap