

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Lift



Objektnummer: 2147/67

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,62 m ²
Nutzfläche:	58,62 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.158,94 €
Kaltmiete (netto)	958,21 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Betriebskosten:	141,79 €
Heizkosten:	58,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

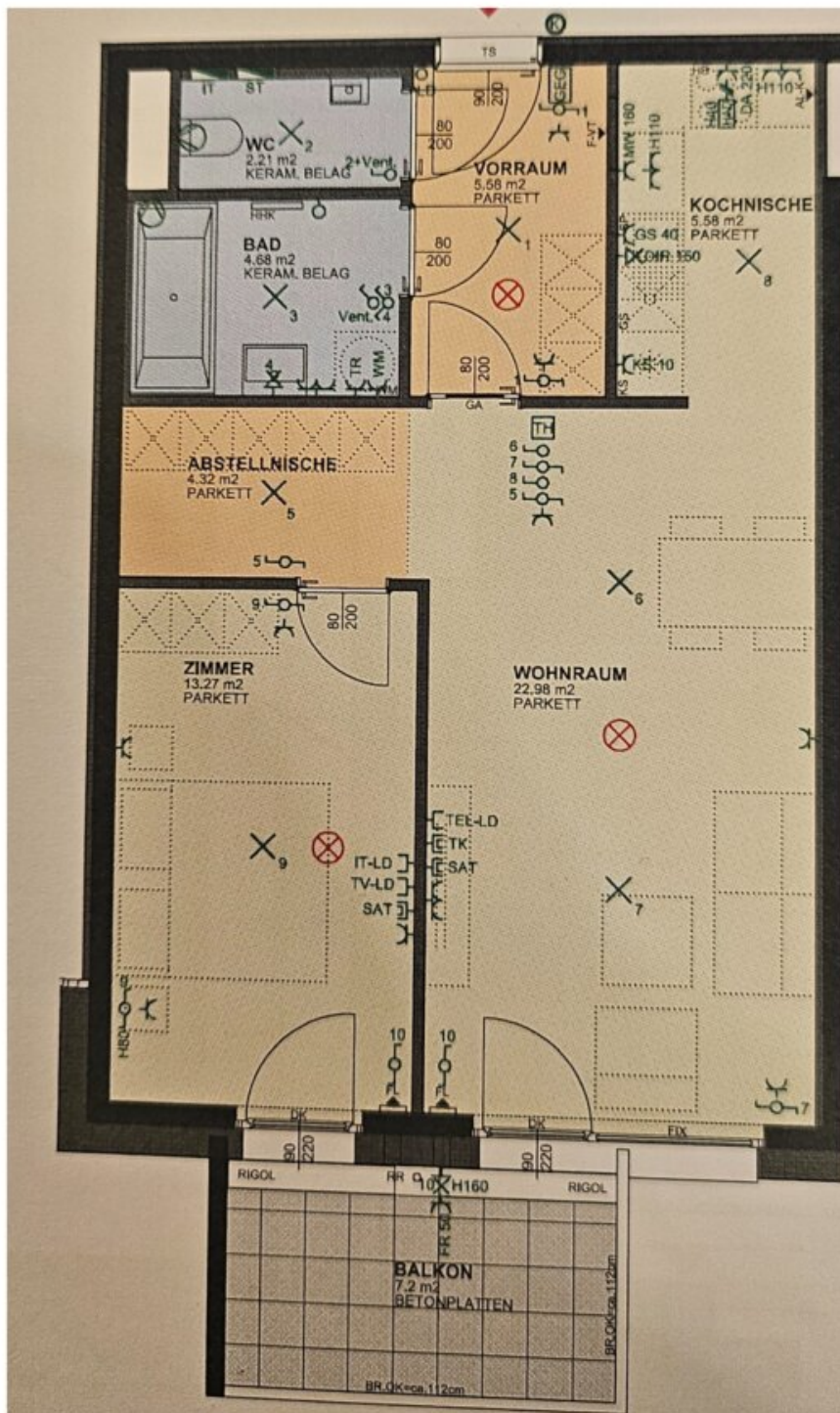


Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9







Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss bietet auf **58,62 m²** ein großzügiges Wohngefühl. Sie verfügt über ein helles **Wohn-Esszimmer**, ein gemütliches **Schlafzimmer** und eine moderne Einbauküche.

Der großzügige **Südwestbalkon** lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Fußbodenheizung, Außen- und Innensonnenschutz sowie ein Personenaufzug sorgen für zusätzlichen Komfort.

Eckdaten

- ca. **58,62 m² Wohnfläche**
- **Wohn-Esszimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Parkettboden**
- **Einbauküche** mit Induktionsherd und Geschirrspüler
- **Südwestbalkon**
- **Außenjalousien** im Wohn-Esszimmer
- **WC mit Handwaschbecken**
- **Fußbodenheizung**
- **Personenlift**

- **Ruhige Wohnhausanlage**

- **1. Obergeschoss**

Die Lage nahe **Atzgersdorf** bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

„Gemäß § 6 Abs. 1 Z 27 UStG wird aufgrund der Anwendung der Kleinunternehmerregelung keine Umsatzsteuer berechnet.“

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap