

2 Zimmerwohnung mit Balkon im 22. Bezirk



Objektnummer: 99245

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tokiostraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH

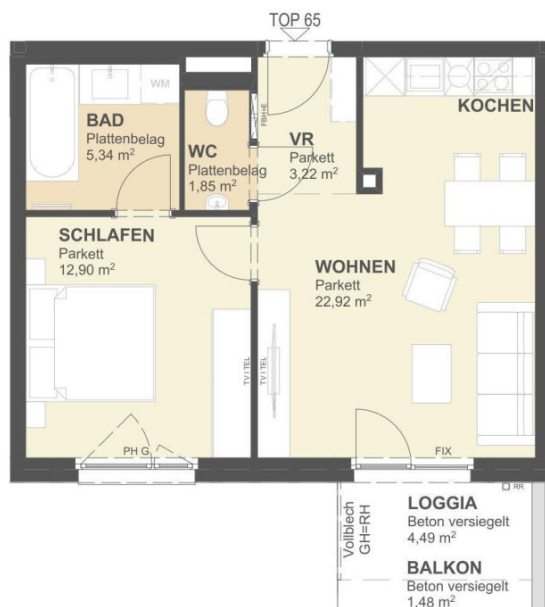


Mitglied des
immobilienring.at

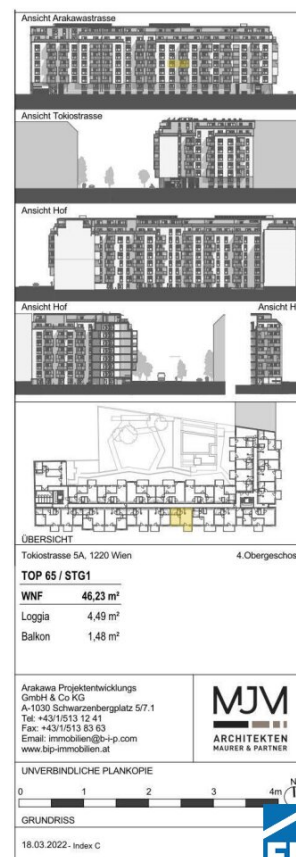








Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parasol.
TV/Fahrradschloss in Wohnzimmer eingefügt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerenordnung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung mit Balkon im 22. Bezirk

Wenige Meter vom Kirschblütenpark und ca. 7 Gehminuten zur Alten Donau sind vor kurzem in einem modernen Wohnungsprojekt bestens geplante und ausgestattete Wohnungen entstanden. Der perfekte Mix aus bester Lage in der Nähe des beliebten Naherholungsgebietes aber auch Geschäften, Ärzten und Schulen sowie einer gediegenen zuverlässigen Projektplanung machen diese Wohnungen zum idealen Wohnföhlort!

Die Wohnung selbst verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit Küchennische, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie über einen Vorraum. Die ca. 7m² große Freifläche lädt zum Verweilen ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos. (Grundrissgleich, aber die tatsächliche Wohnung liegt in einer höheren Etage!)

Das Objekt

- Moderner, hochqualitativer Neubau
- 3 Stiegenhäuser
- Insgesamt 46 Wohnungen
- 23 Garagenstellplätze
- Großzügiger Innenhof
- Einlagerungsraum zu jeder Wohnung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

- Kleinkinderspielfeld im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof
- Waschküche

Die Ausstattung

- Qualitativer Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Komplettküchen mit Elektrogeräten der Marke Miele (Geschirrspüler, Einbauherd mit Backrohr, Kühlschrank und Dunstabzug)
- Freundlich gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Bus 27A
- Straßenbahn 26, 25
- U-Bahn U1 in 10min zu Fuß erreichbar

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m



Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.