

***BALKONHIT* - Lichtdurchflutete Neubau-Wohnung mit
Balkon in bester Lage**



Objektnummer: 2459

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Gesamtmiete	777,00 €
Kaltmiete (netto)	777,00 €
Kaltmiete	777,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +436701888610



A good
place to
START!



WHAT ELSE?



Zödi

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

SMART, ATTRAKTIV, MODERN... WOHNEN mit BALKON in Top-Lage

Perfekt für Singles und junge Paare

!!!TOP-LAGE + BALKON!!!

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne 2-Zimmer-Neubauwohnung in Toplage mit Freifläche**.

Die **Wohnung** hat **ca. 42 qm NFL (38 qm WFL und ca. 4 qm BALKON)** und verfügt über einen **Vorraum**, ein **Badezimmer mit WC**, ein **Wohnzimmer**, ein **Schlafzimmer**, eine **Einbauküche** und ein **Kellerabteil**.

Die HARD FACTS auf einen Blick:

- TOP-LAGE
- BALKON
- Moderne Einbauküche EWE
- Kellerabteil

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Ihr **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage und verkehrstechnische Anbindung**
- **Hervorragende Raumaufteilung mit einer Freifläche...EINZIEHEN und**

WOHLFÜHLEN

- **Hell, modern und energieeffizient**

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap