

Großzügige Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 2893

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	101,96 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.413,09 €
Kaltmiete	1.635,45 €
Betriebskosten:	222,36 €
USt.:	163,55 €
Provisionsangabe:	

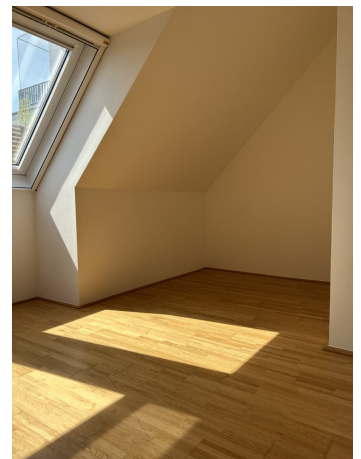
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

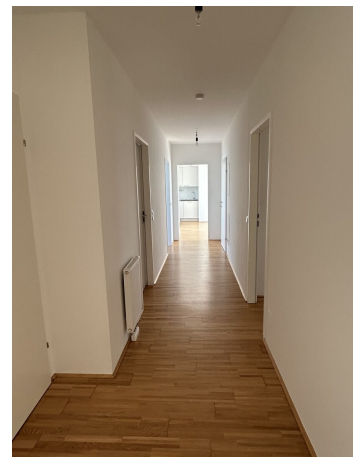
Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

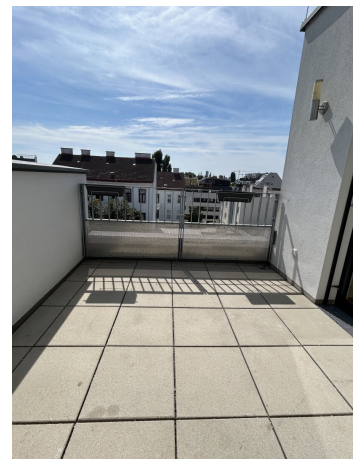
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





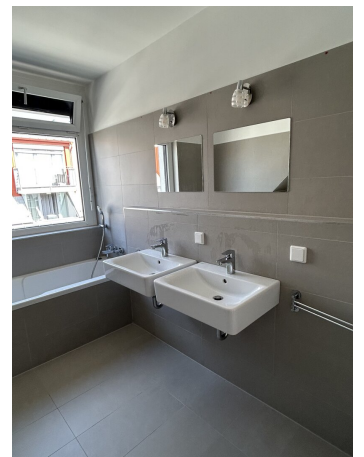






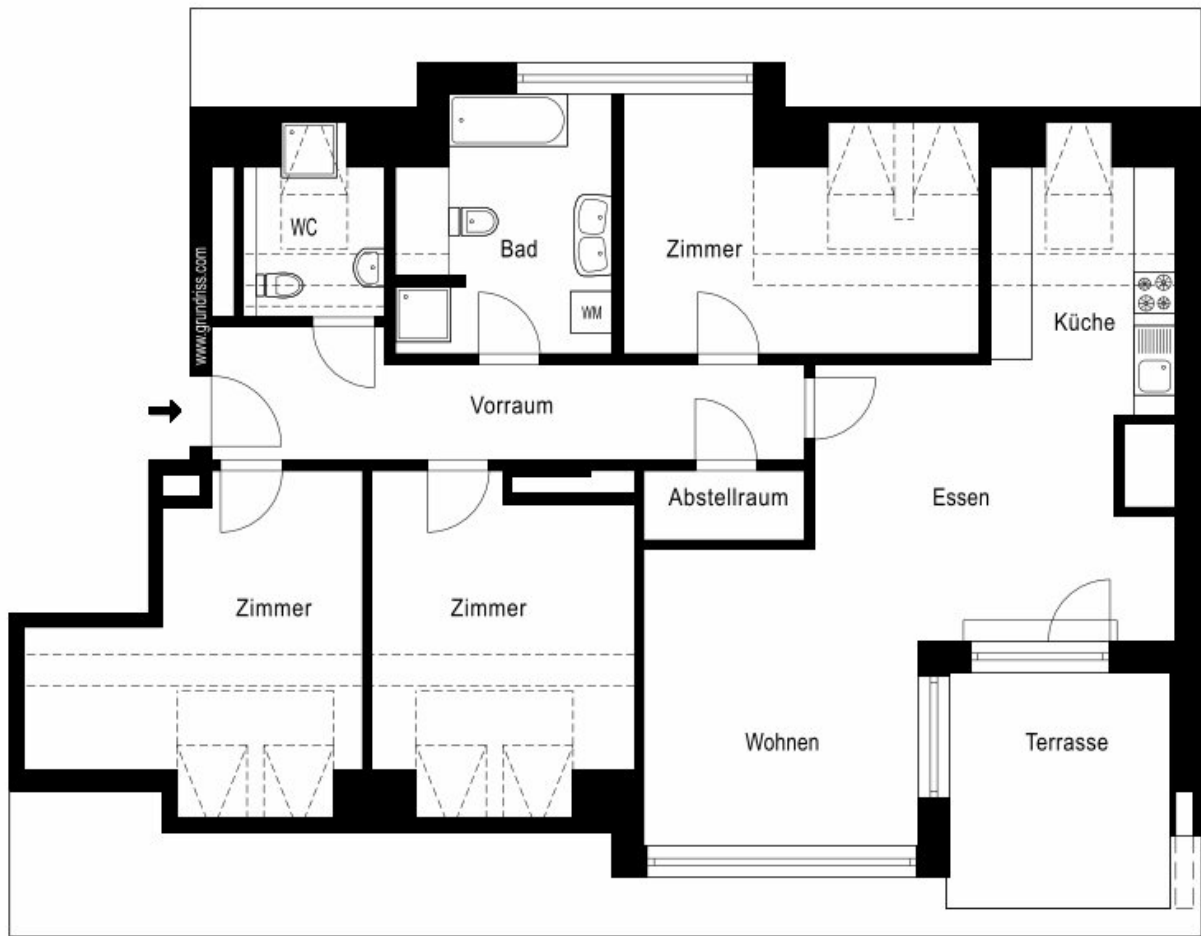












Objektbeschreibung

Inmitten der Donaustadt gelangt eine sehr helle Mietwohnung mit ca. **101 qm Wohnfläche** und **7 qm Terrassenfläche** in die Vermarktung.

Die 4-Zimmerwohnung liegt im 2 DG. eines gepflegten Neubaus und teilt sich wie folgt auf:

- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne
- 1 separates WC
- 1 Abstellraum
- 1 Küche mit geräumigem Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- 1 Terrasse
- 1 Kellerabteil

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan.

Die U-Bahn Stationen "Hardeggasse" sowie "Stadlau" der Linie U2 sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an den Individualverkehr ist durch die Nähe zur A22 und A23 optimal. Den Flughafen erreichen Sie in 20 Minuten. Zusätzlich befinden sich einige Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Umgebung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet und kann **ab sofort** bezogen werden.

Für weitere Informationen und/oder einen Besichtigungstermin stellen Sie bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap