

Charmante Balkonwohnung - 2-Zimmer - Blick ins Grüne



Objektnummer: 17328

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,17 m ²
Nutzfläche:	58,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	934,58 €
Kaltmiete	1.090,91 €
Betriebskosten:	156,33 €
USt.:	109,09 €
Provisionsangabe:	

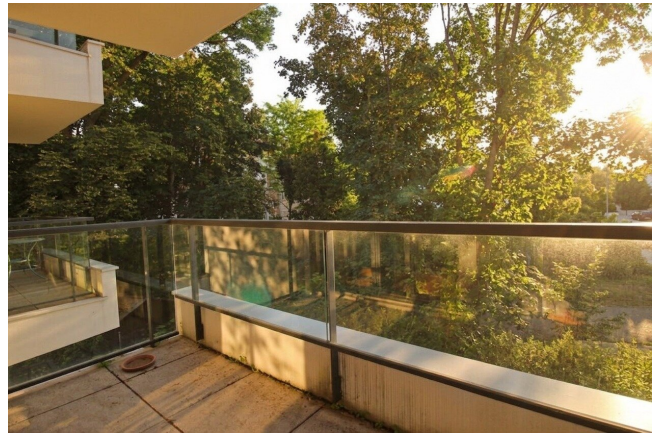
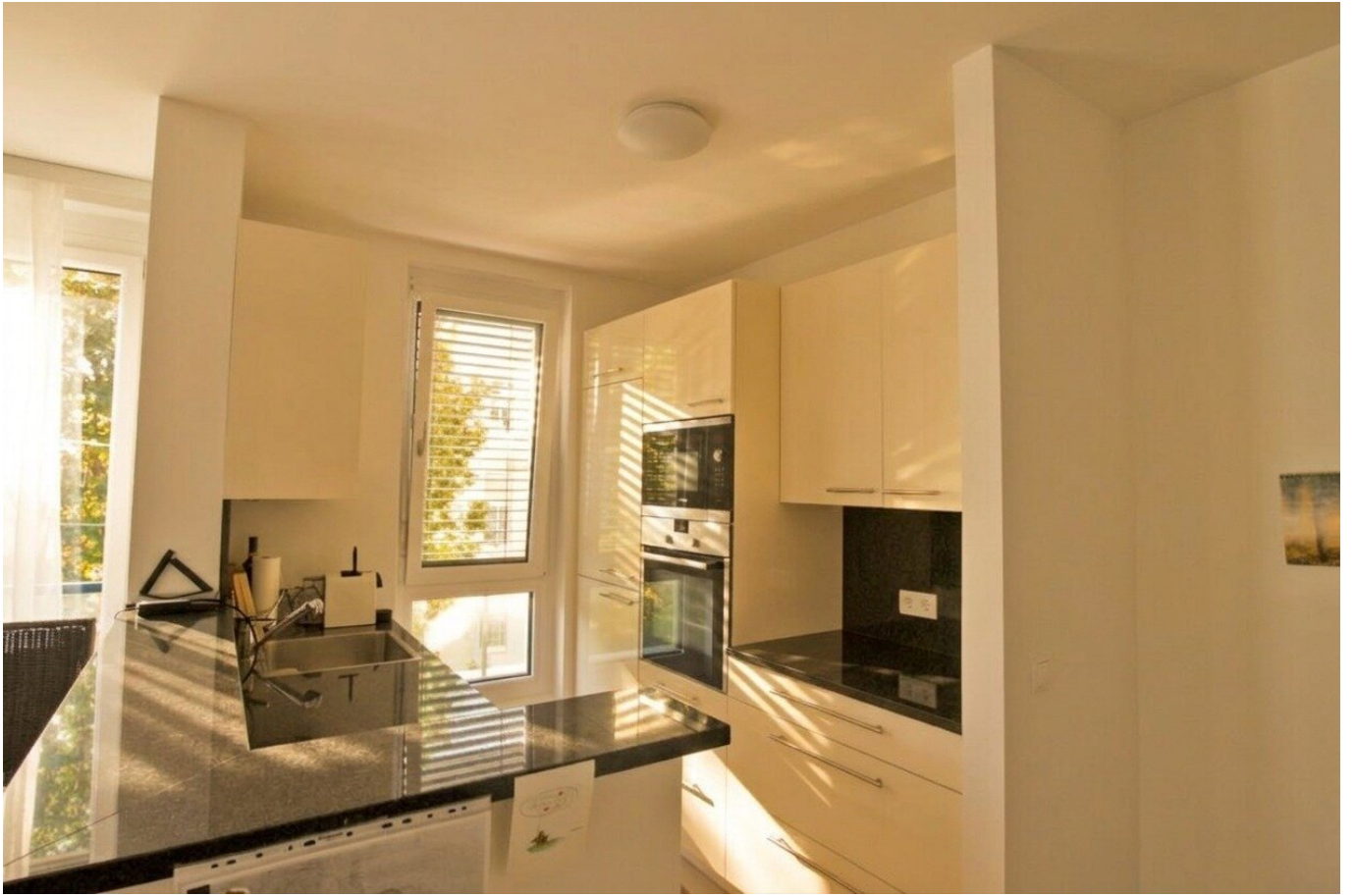
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

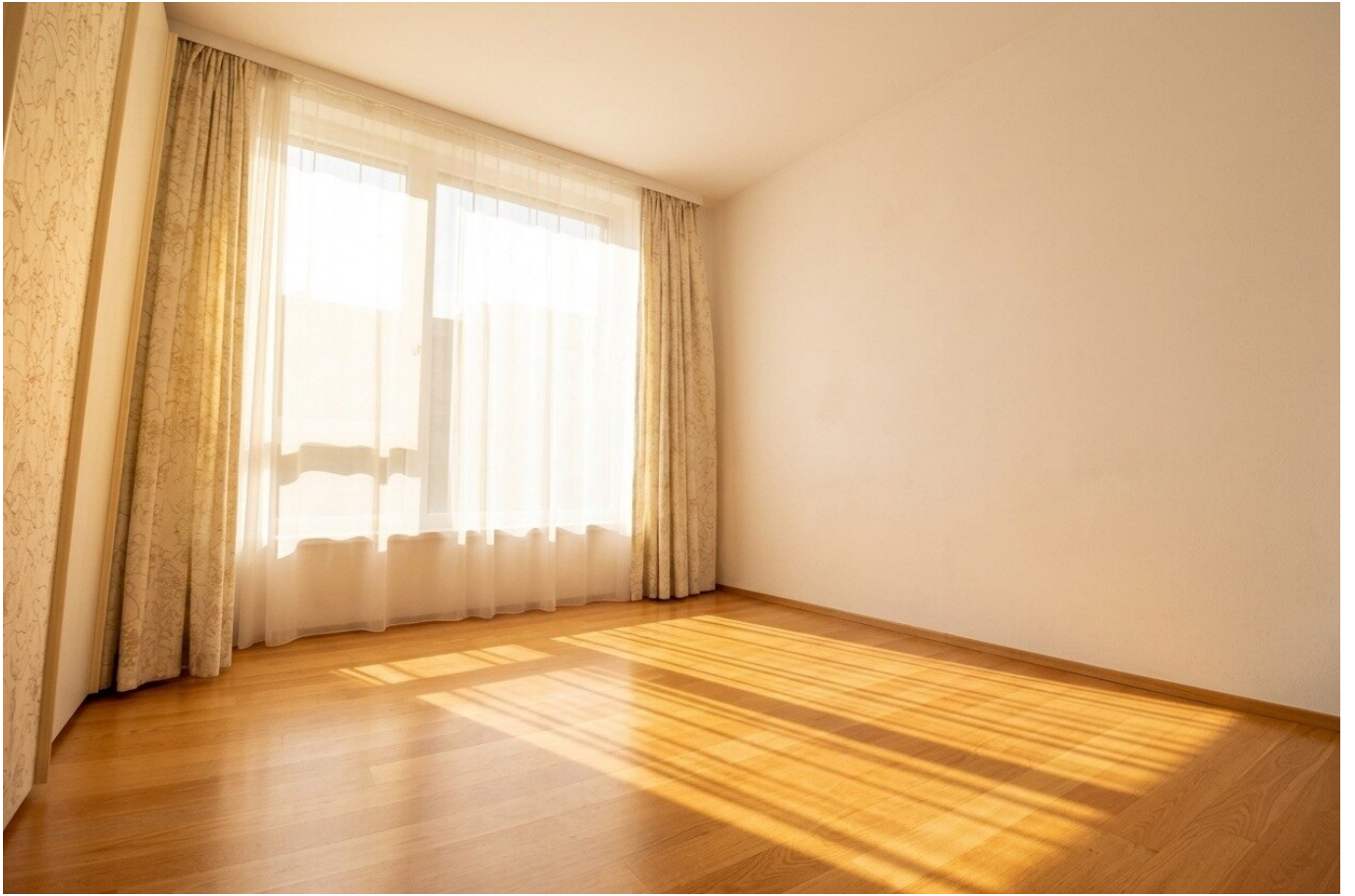


Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh

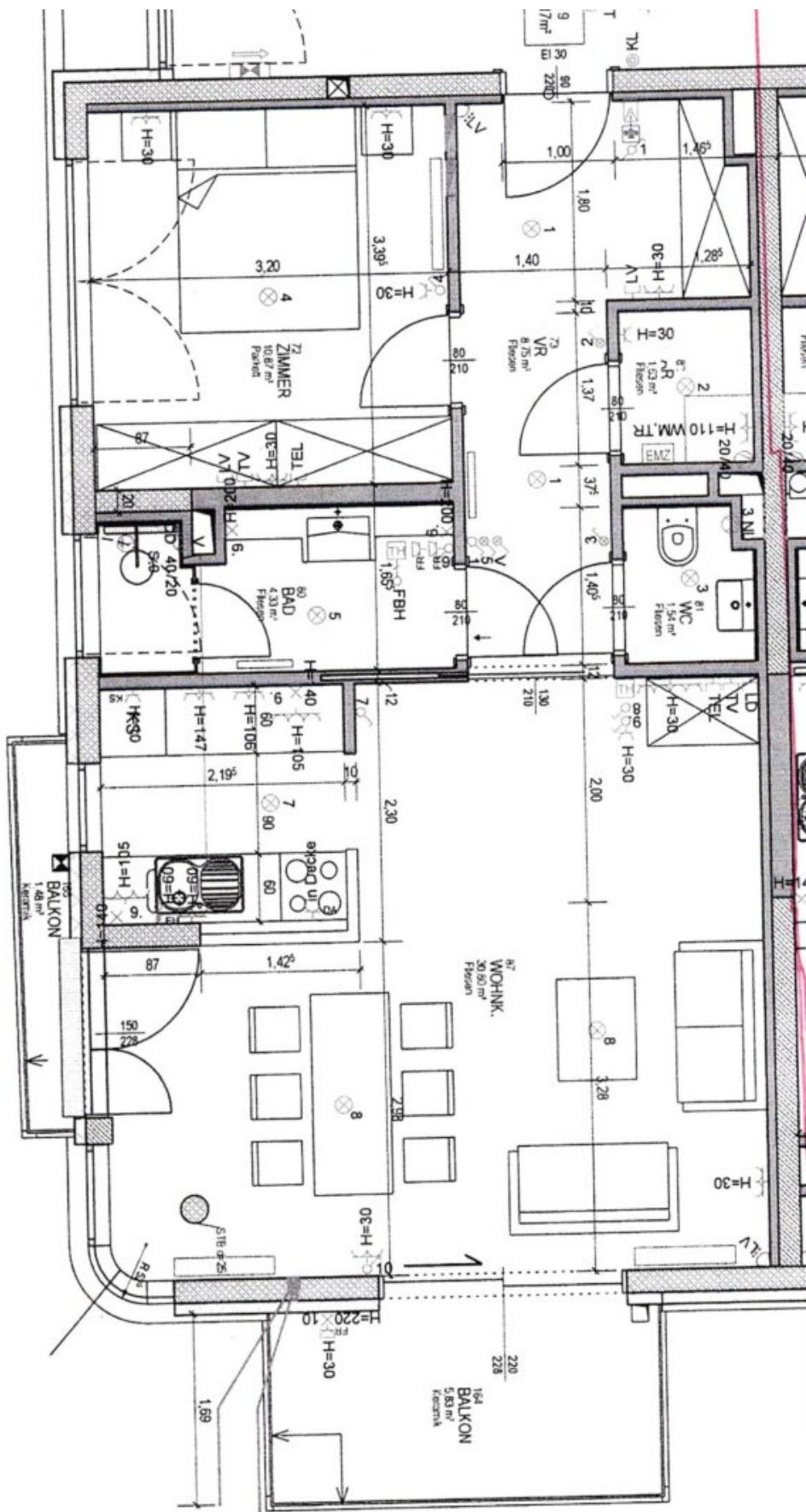












Objektbeschreibung

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- sehr guter, sofort bezugsfertiger Zustand
- sehr gute Raumanordnung (riesiger Wohnbereich mit integrierter Küche plus perfekt dimensioniertes Schlafzimmer)
- Schöner, ansprechender Balkon (ca 6 m2 mit Ausblick vom Wohnraum ins Grüne).
- sehr schönes Haus
- Badezimmer mit großer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- kleines Haus mit nur wenigen Bewohnern

Zur Miete kommt ein Akonto für Warmwasser und Heizung von ca. 83€/Monat hinzu.

Lage:

Das Objekt liegt in **sehr guter Wiener Stadtlage** in unmittelbarer Nähe des Schlosses Hetzendorf. Dieser Standort zeichnet sich durch seine **exzellente Wohnlage** und Verkehrsanbindung sowie durch seine günstige Nahversorgungsmöglichkeit aus. Lebensmittelnahversorger, Bäckereien, Kaffeehäuser, Banken, sowie Geschäfte für den täglichen Gebrauch und diverse Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus bietet der Standort eine gute Erreichbarkeit der **Naherholungsgebiete Schlosspark Hetzendorf & Schönbrunn**. Die unmittelbare öffentliche Anbindung erfolgt über die **Schnellbahnstation Altmannsdorf**, die **Straßenbahnline 62** (Richtung Kärntner Ring, Oper) sowie diverse Buslinien.

Gebäude:

Das Gebäude wurde 2016 errichtet, und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Bitte beachten Sie:

Die Wohnung wird ab Oktober auf vorerst 5 Jahre befristet vermietet.

Im Nahbereich kann man derzeit problemlos Parkplätze finden.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Peter Köhler unter **06991-5816228**

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap