

MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG BEI DER U2



Objektnummer: 960/75452
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,71
Gesamtmiete	1.099,95 €
Kaltmiete (netto)	873,30 €
Kaltmiete	999,96 €
Betriebskosten:	119,04 €
USt.:	99,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale







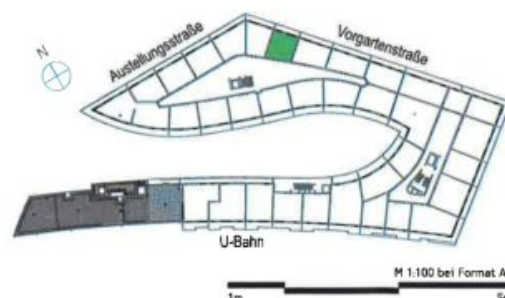
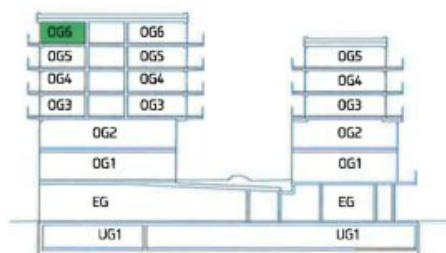
S REAL
Immobilien

GRUNDRISS TOP 261 STIEGE 2 / GESCHOSS 6

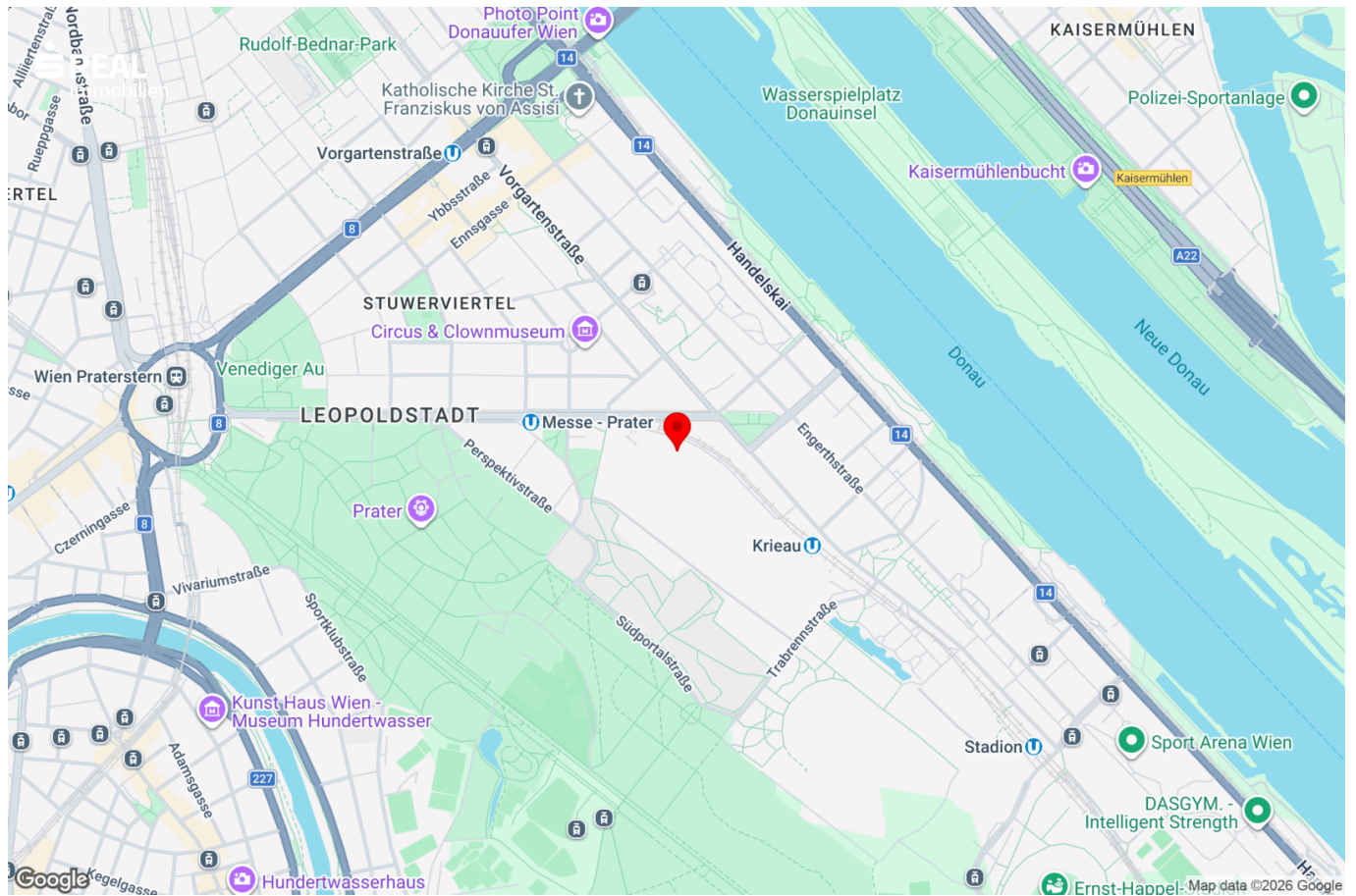
Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 261

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	44,34 m ²
Loggia	0,00 m ²
Wohnnutzfläche	44,34 m ²
Balkon	8,85 m ²
Gesamtfläche	53,19 m ²



messeccarree
Wien



Objektbeschreibung

***bitte beachten Sie, dass diese Wohnung ab 1.1.27 (eventuell auch schon ab 1.12.) verfügbar ist. Eine Besichtigung ist möglich.**

In begehrter Bestlage des 2. Bezirks, im beliebten Messecarree, gelangt diese hervorragend geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im sechsten Liftstock (Dachgeschoss) eines modernen Neubaus zur Vermietung.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein getrenntes WC sowie einen einladenden Vorraum.

Ein besonderes Highlight ist der großzügiger Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet. Die Wohnung ist in Richtung Vorgartenstraße ausgerichtet.

Ausstattung

Hochwertige Parkettböden, elegante Fliesen sowie Fernwärme und eine Kühlung sorgen für hohen Wohnkomfort. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen MIELE-Geräten ausgestattet. Die Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet, wobei für diese bei Übernahme eine Ablöse fällig ist.

Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Lage und Infrastruktur

Die Lage direkt am Grünen Prater verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die U2-Station ist in nur einer Gehminute erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und weitere Stadtteile.

Konditionen

- Befristung: 5 Jahre
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

- Haushaltsnettoeinkommen: mind. EUR 2.750–, innerhalb der EU (Bei Studenten wird eine entsprechende Bürgschaft benötigt)

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <225m

Klinik <700m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <150m

Universität <350m

Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <150m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <75m

Straßenbahn <425m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <1.300m

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.