

NETTE 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG BEI DER U2



Objektnummer: 960/75473
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:	46,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,71
Gesamtmiete	1.096,71 €
Kaltmiete (netto)	864,88 €
Kaltmiete	997,00 €
Betriebskosten:	124,17 €
USt.:	99,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

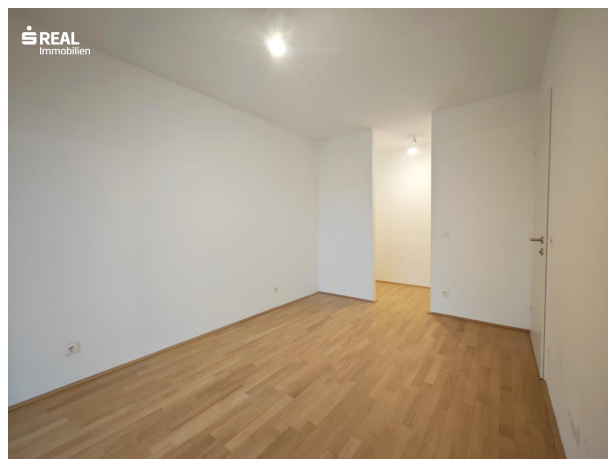
Ihr Ansprechpartner

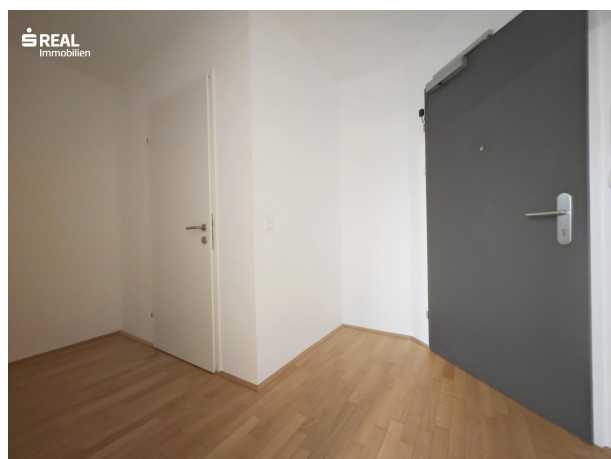
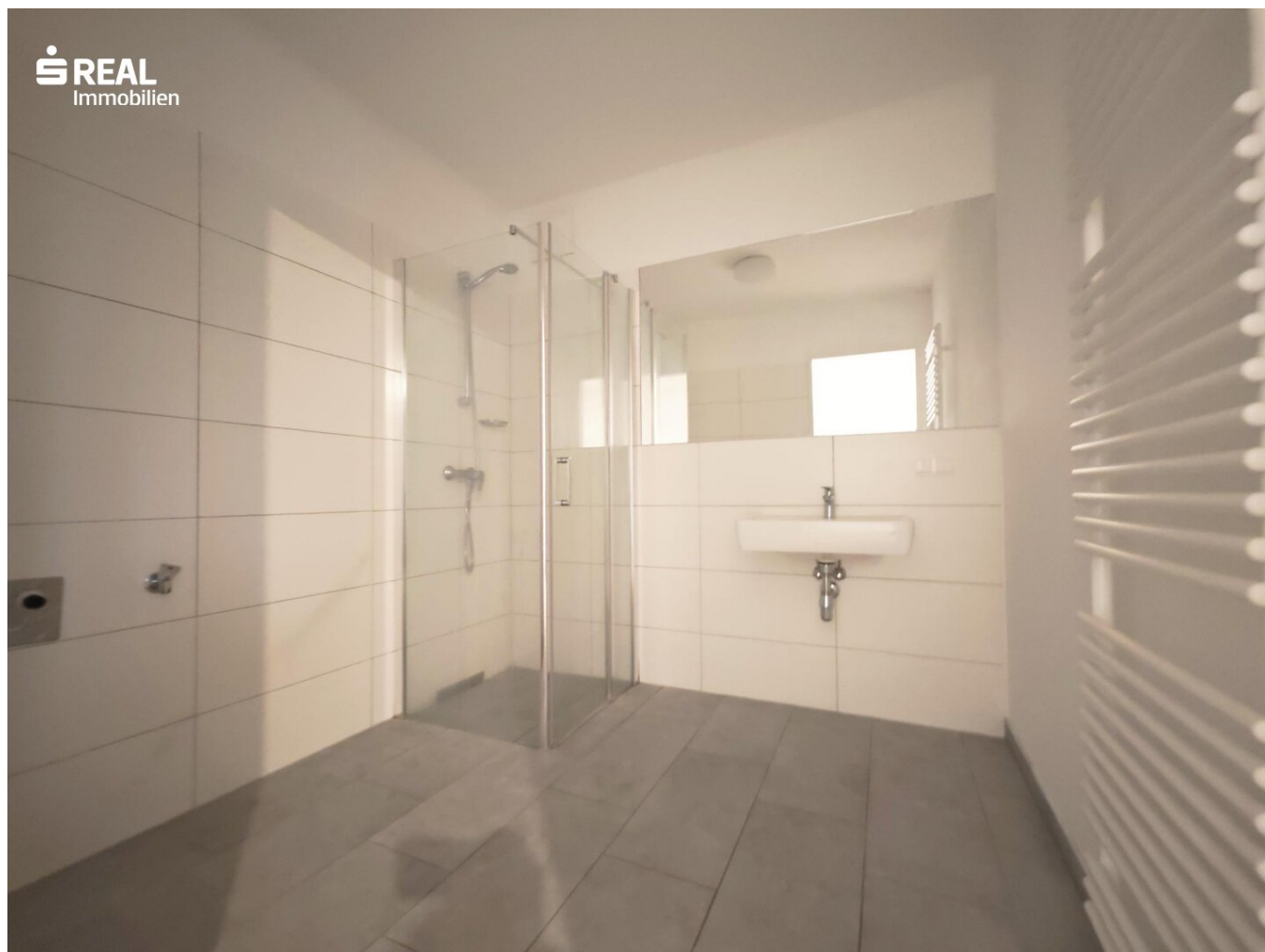


Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale





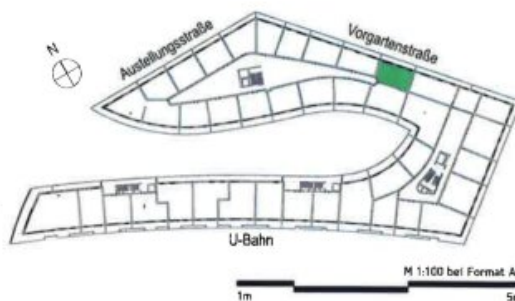
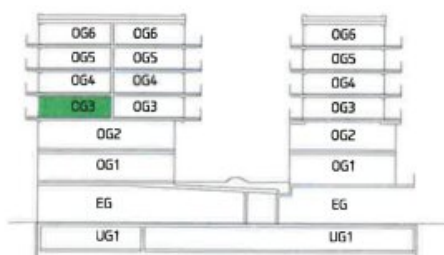


GRUNDRISS TOP 213 STIEGE 2 / GESCHOSS 3

Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 213

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	46,25 m ²
Loggia	12,16 m ²
Wohnnutzfläche	58,41 m ²
Balkon	0,00 m ²
Gesamtfläche	58,41 m ²

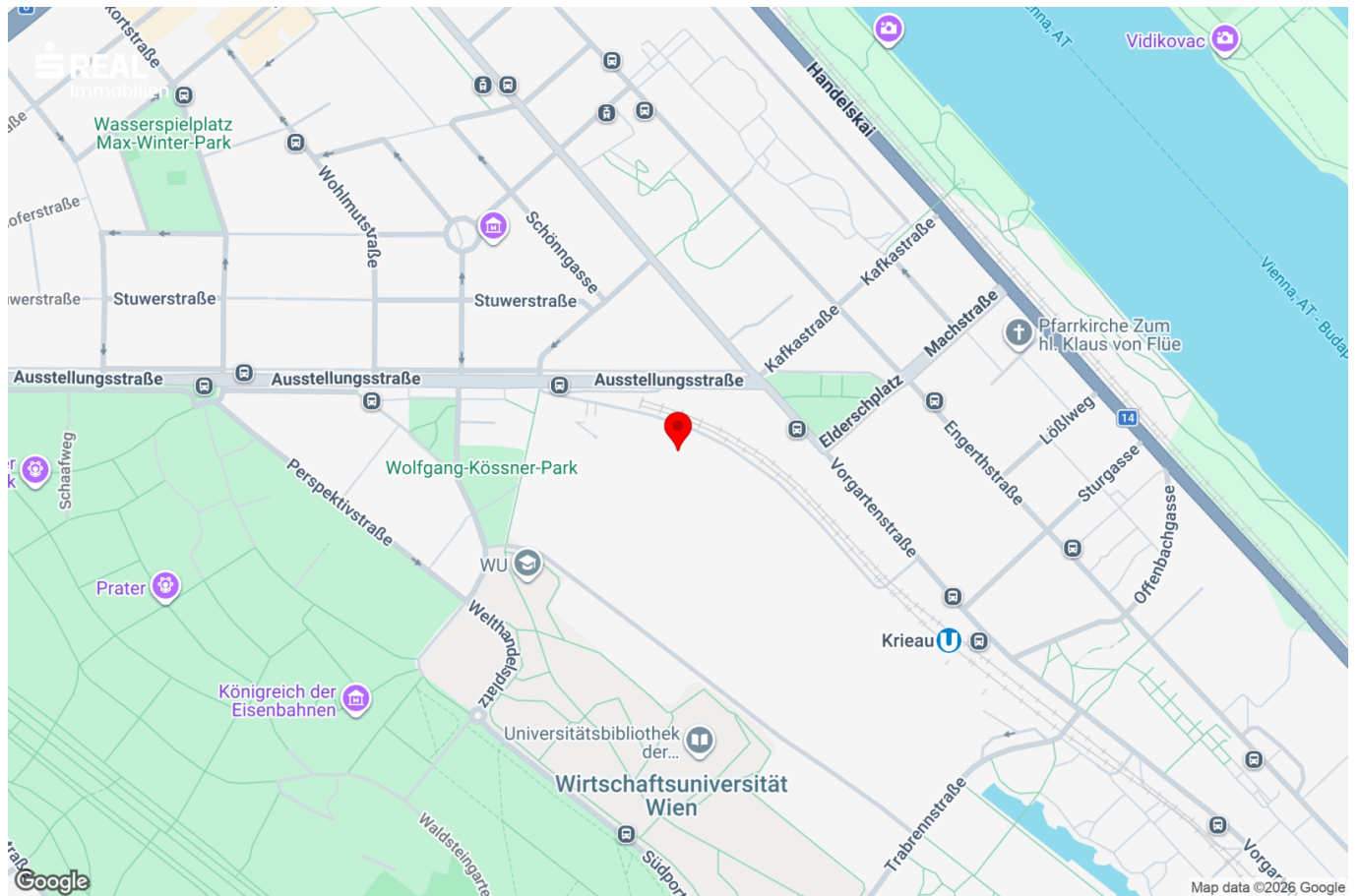


messeccarree
Wien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

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

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

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia (Vorgartenstraße), die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Ausstattung

Hochwertige Parkettböden, elegante Fliesen sowie Fernwärme sorgen für hohen Wohnkomfort. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen MIELE-Geräten ausgestattet.

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.