

U3 Simmering - 2-Zimmer-Neubauwohnung



Objektnummer: 960/75472
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Ebersdorfer Straße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,83
Gesamtmiete	799,99 €
Kaltmiete (netto)	673,10 €
Kaltmiete	727,26 €
Betriebskosten:	54,16 €
USt.:	72,73 €
Provisionsangabe:	

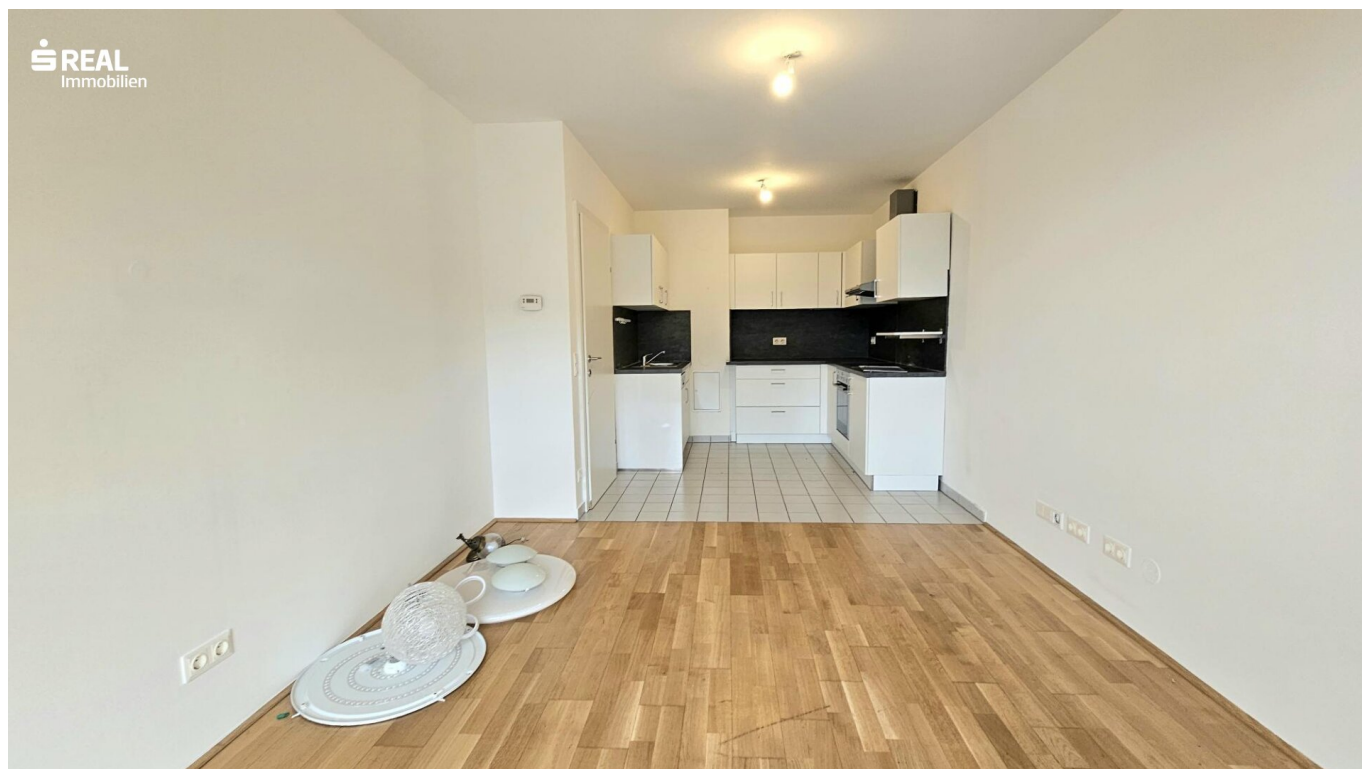
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

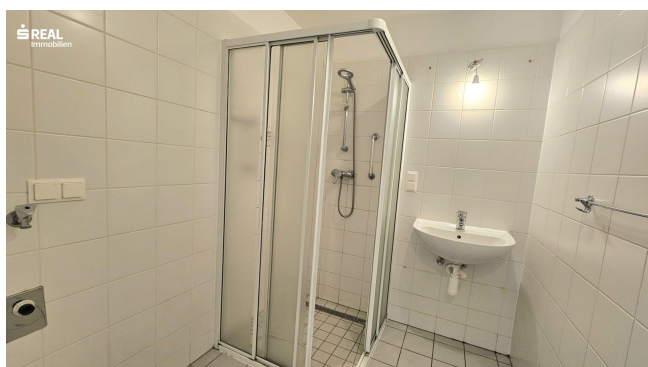
Ihr Ansprechpartner

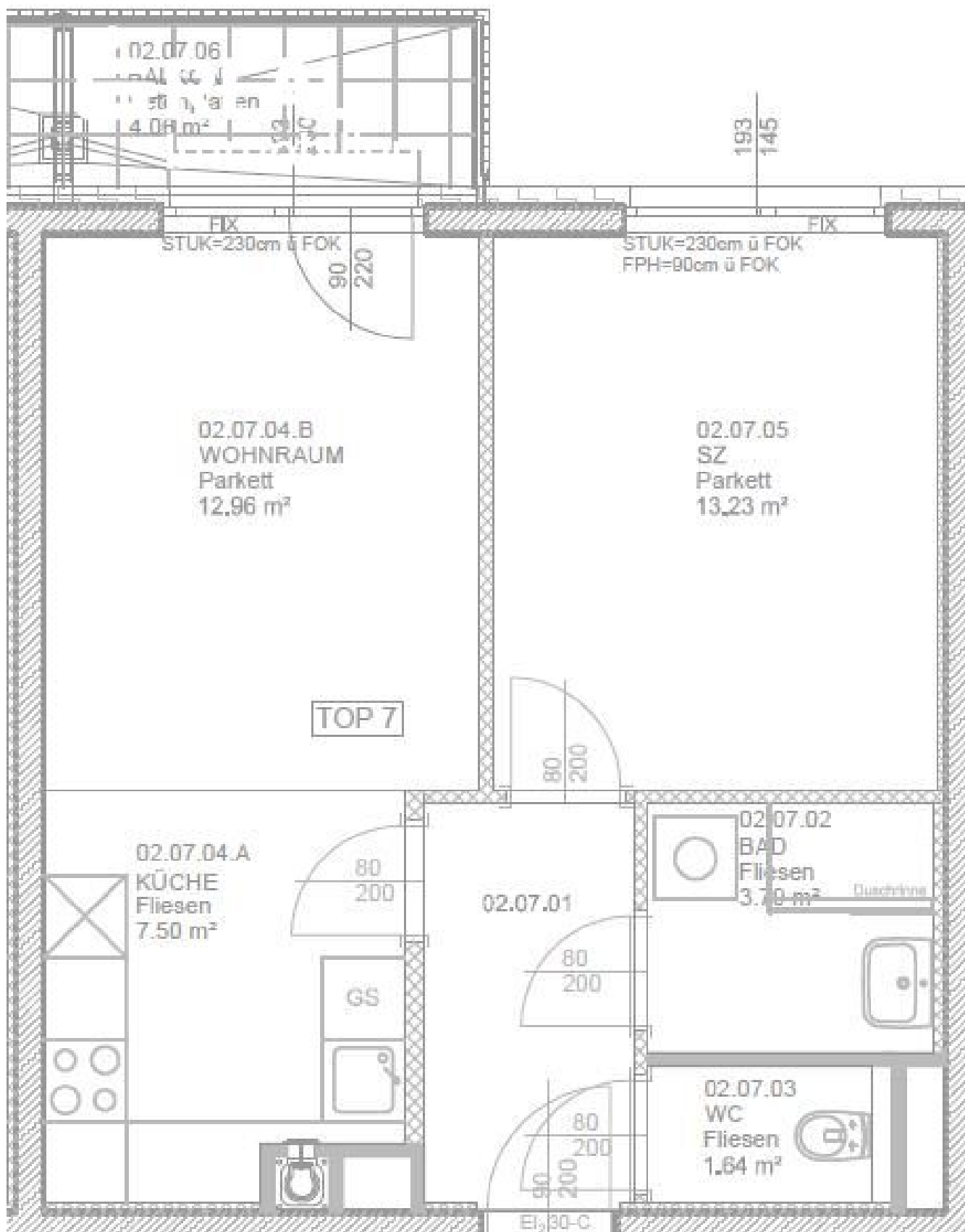


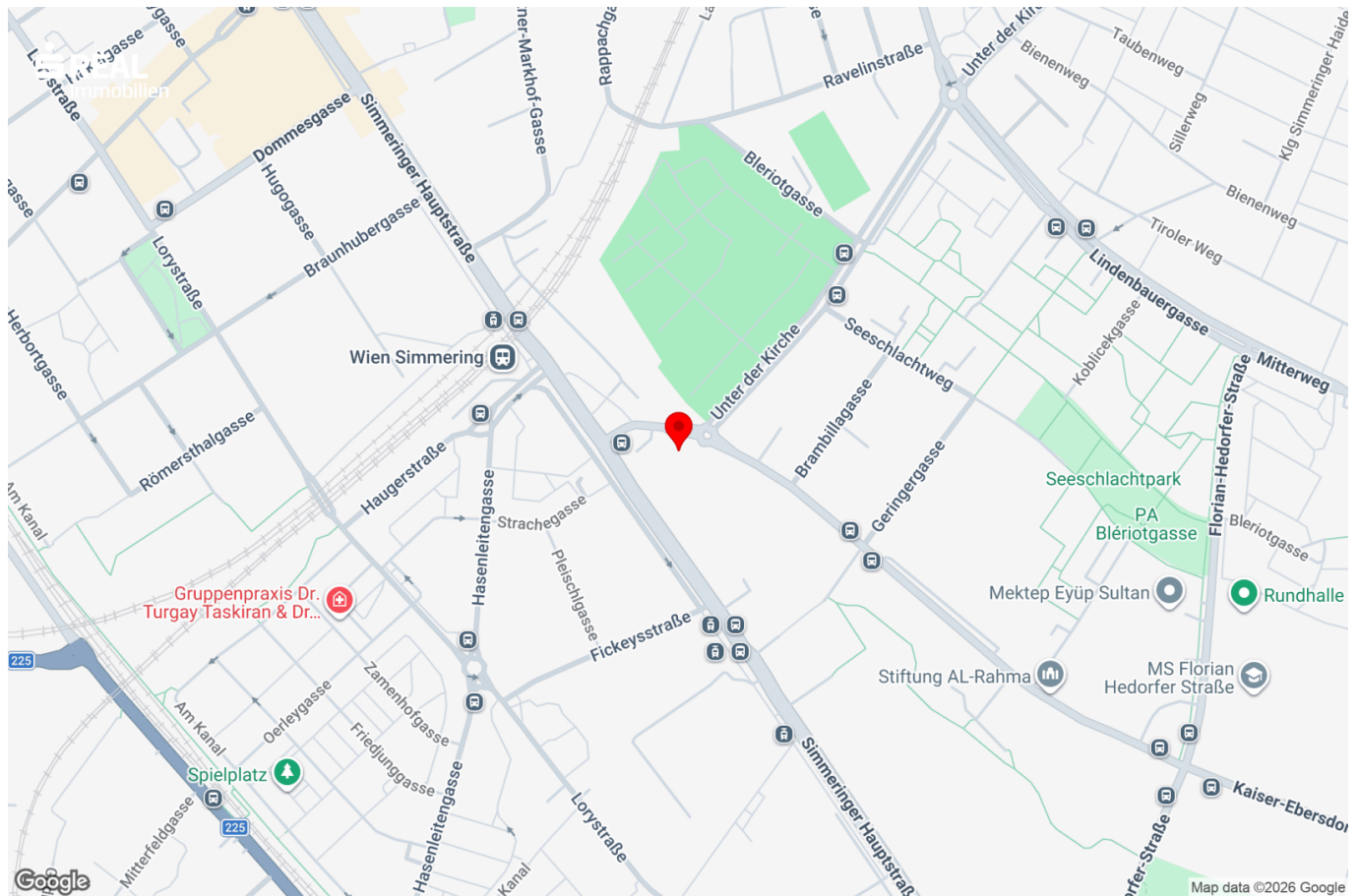
Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale









Objektbeschreibung

***beziehbar ab 1.11.26**

Zur Vermietung gelangt eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung in optimaler Lage mit perfekter Infrastruktur, am Anfang der Kaiser-Ebersdorfer-Straße.

Das Objekt befindet sich in einem modernen Neubau aus 2015. Es ist situiert im 2. Liftstock und umfasst eine Fläche von ca. 45 m², die sich wie folgt aufteilen:

ein Vorraum

ein Wohnzimmer mit offener Küche

ein Schlafzimmer

ein Badezimmer mit Dusche

ein getrenntes WC

Der Balkon ist über das Wohnzimmer begehbar.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einem Parkettboden verlegt, mit Thermofenstern ausgestattet und sie wird zentral mittels Fernwärme beheizt.

Die Küche verfügt über keinen Kühlschrank! (dieser kann natürlich auf eigene Kosten ergänzt werden)

Infrastruktur:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind direkt vor der Haustüre, die U-Bahn, sowie Straßenbahnen sind ebenso in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Zwischen dem Eigentümer und der s REAL Immobilienvermittlung GmbH besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des
immobilienring.at

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <175m

Klinik <1.675m

Krankenhaus <3.475m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <50m

Universität <2.325m

Höhere Schule <2.625m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <325m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <1.850m

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.