Exklusive 2 - Zimmer Garten Wohnung gesucht? --- Inkl. hochwertiger Einbauküche / Garagenstellplatz optional verfügbar



Objektnummer: 5387/8992

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Nutzfläche:	214,00 m²
Gesamtfläche:	214,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	168,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	943,21 €
Kaltmiete	1.160,21 €
Betriebskosten:	217,00 €
Heizkosten:	94,81 €
USt.:	134,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

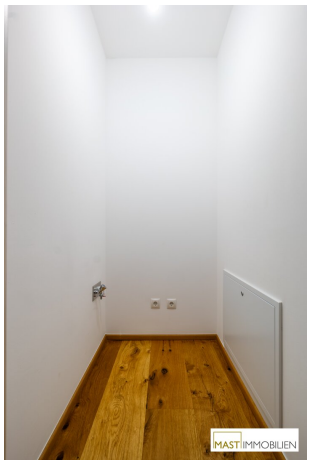

MAST IMMOBILIEN







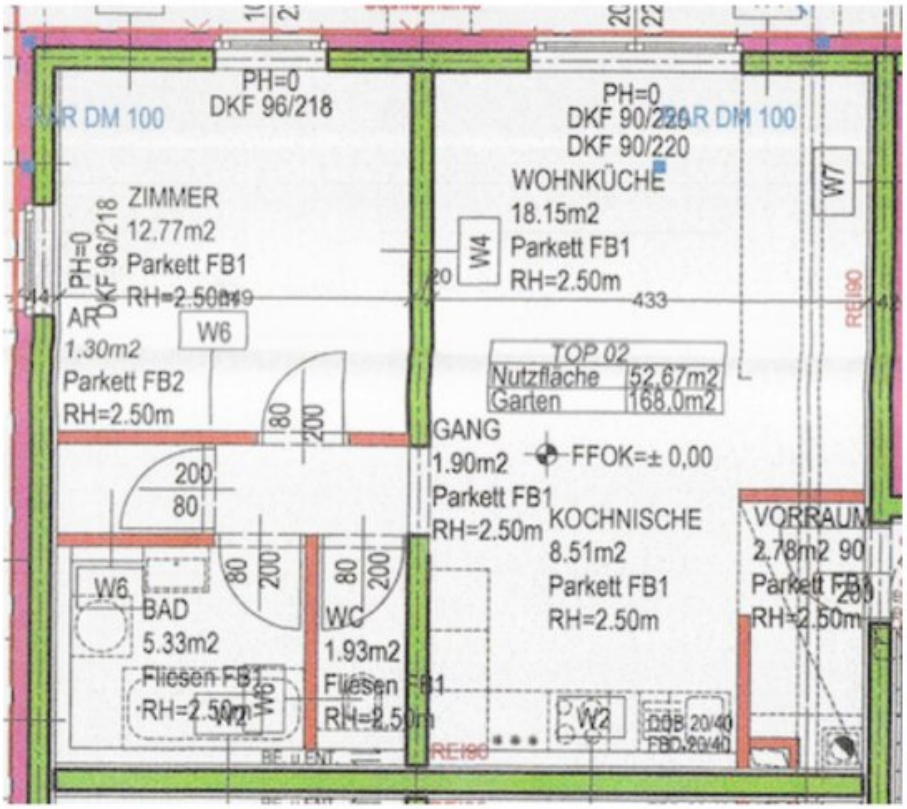

MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN







MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Wohnung

Hier finden Sie Ihren Wohn(T)raum in optimaler Lage direkt im beliebten 11. Wiener Gemeindebezirk

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Hochwertiger Parkett "Langdiele"
- KUNEX Innentüren
- Exklusive Einbauküche inkl. Geräte
- Fußbodenheizung
- 3 fach verglaste Fenster "INTERNORM"
- Raffstores elektrisch
- Personenlift (bis in die Garage)
- Garage
- Videogegensprechanlage

Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die **Autobuslinie "72A"** zur Verfügung, dieser befördert sie binnen weniger Minuten direkt ins Gasometer oder zur Schnellbahn Simmering.

Nahversorger wie z.B. Billa oder Billa Plus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Raumaufteilung: (Top 2)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügigen Wohn- & Speisebereich, veredelt mit hochwertigen Küche inkl. Geräte. Der Zugang in den Garten erfolgt durch das Wohnzimmer und auch durch das Schlafzimmer. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Das Bad wurde mit einer Dusche & Waschbecken ausgestattet. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum / Eingangsbereich

- Wohnküche inkl. Geräte

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche

- sep. WC mit Waschbecken

- Eigengarten ca. 150 m²

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- KV & Abwicklung des Notars: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap