

Gemütliche 2-Zimmerwohnung I mit Balkon



Objektnummer: 4724/19659

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Benjowskigasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	890,32 €
Kaltmiete (netto)	676,65 €
Kaltmiete	809,38 €
Betriebskosten:	132,73 €
USt.:	80,94 €
Provisionsangabe:	

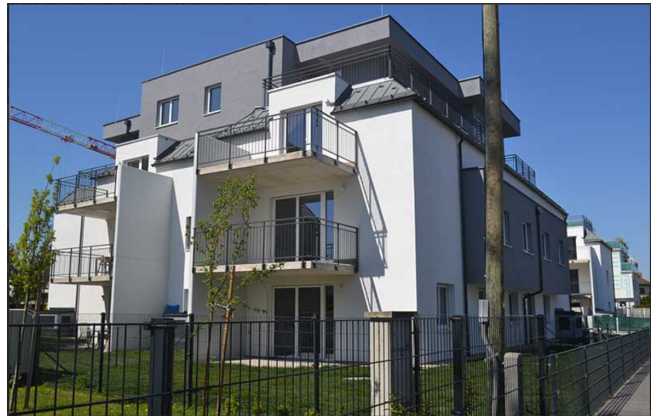
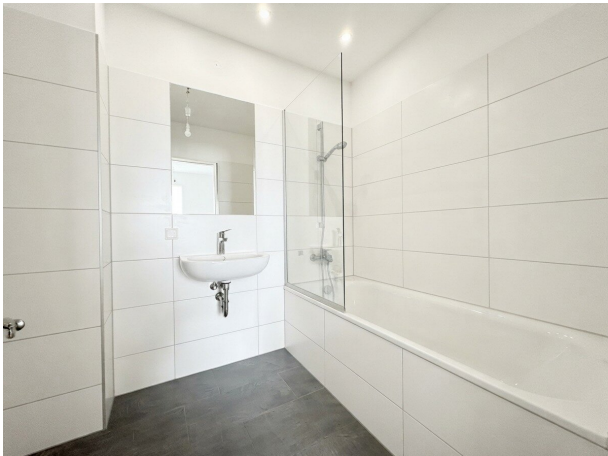
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

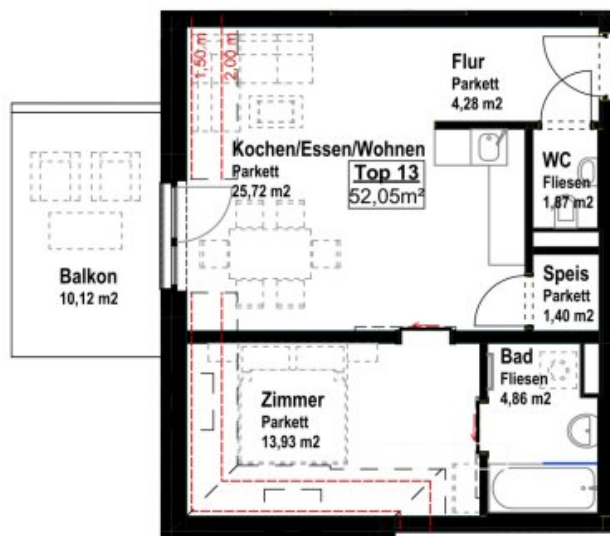
Ihr Ansprechpartner



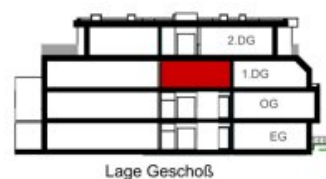
Nadine Jeitschko







Top Nr.:	13
Geschoss:	1.DG
Nutzfläche:	52,05 m ²
Balkon:	10,12 m ²



Stand: 09.10.2019

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr $\pm 3\%$
Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmungen vorbehalten
Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet
Fenstermasse sind Architekturlichen
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung
Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen



SCHWARHOFER
PLANUNG & BAU

Objektbeschreibung

Diese neuwertige **2-Zimmer-Etagenwohnung bietet auf großzügigen 52,05 m²** modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Der helle Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die integrierte Einbauküche ist bestens ausgestattet und macht das Kochen zum Vergnügen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **Balkon**, der einen herrlichen Grünblick bietet – ein perfekter Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Abend in Ruhe ausklingen zu lassen.

Das Badezimmer verwöhnt mit einer Badewanne und modernen Fliesen, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme und Komfort sorgt. Für höchsten Wohnkomfort steht Ihnen außerdem ein Personenaufzug zur Verfügung, der den Zugang zur Wohnung besonders bequem macht. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Umgebung mit hervorragender Verkehrsanbindung. Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und unkompliziert in sämtliche Teile Wiens. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten – ideal für Familien und Berufstätige.

Die **monatliche Miete beträgt 890,32 €**, ein attraktives Angebot für diese hochwertige Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Die Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Nach unserer unverbindlichen Schätzung ist hierfür mit Kosten von ca. € 1,50 bis € 2,00 pro m² und Monat zu rechnen. Die tatsächlichen Kosten können je nach individuellem Verbrauch abweichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap