Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe Grünflächen und Nahversorgung



Objektnummer: 28276

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

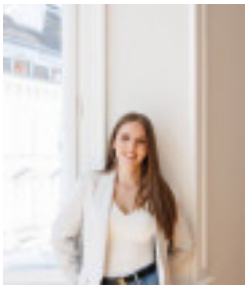
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raxstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	949,23 €
Kaltmiete	1.086,37 €
Betriebskosten:	137,14 €
USt.:	108,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Klein

ESTINA Immobilien GmbH





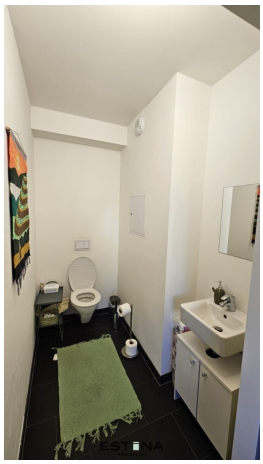



ESTINA
IMMOBILIEN


ESTINA


ESTINA

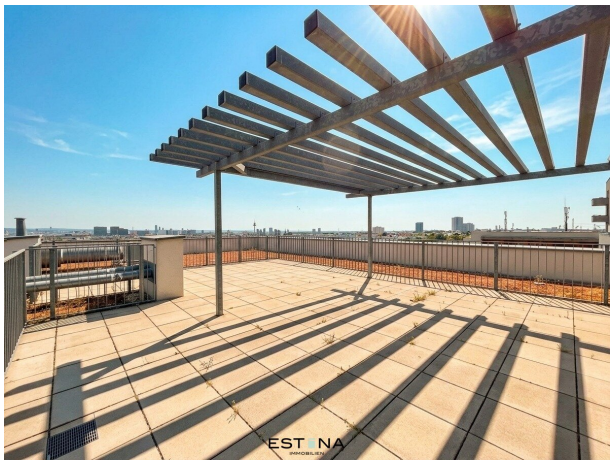








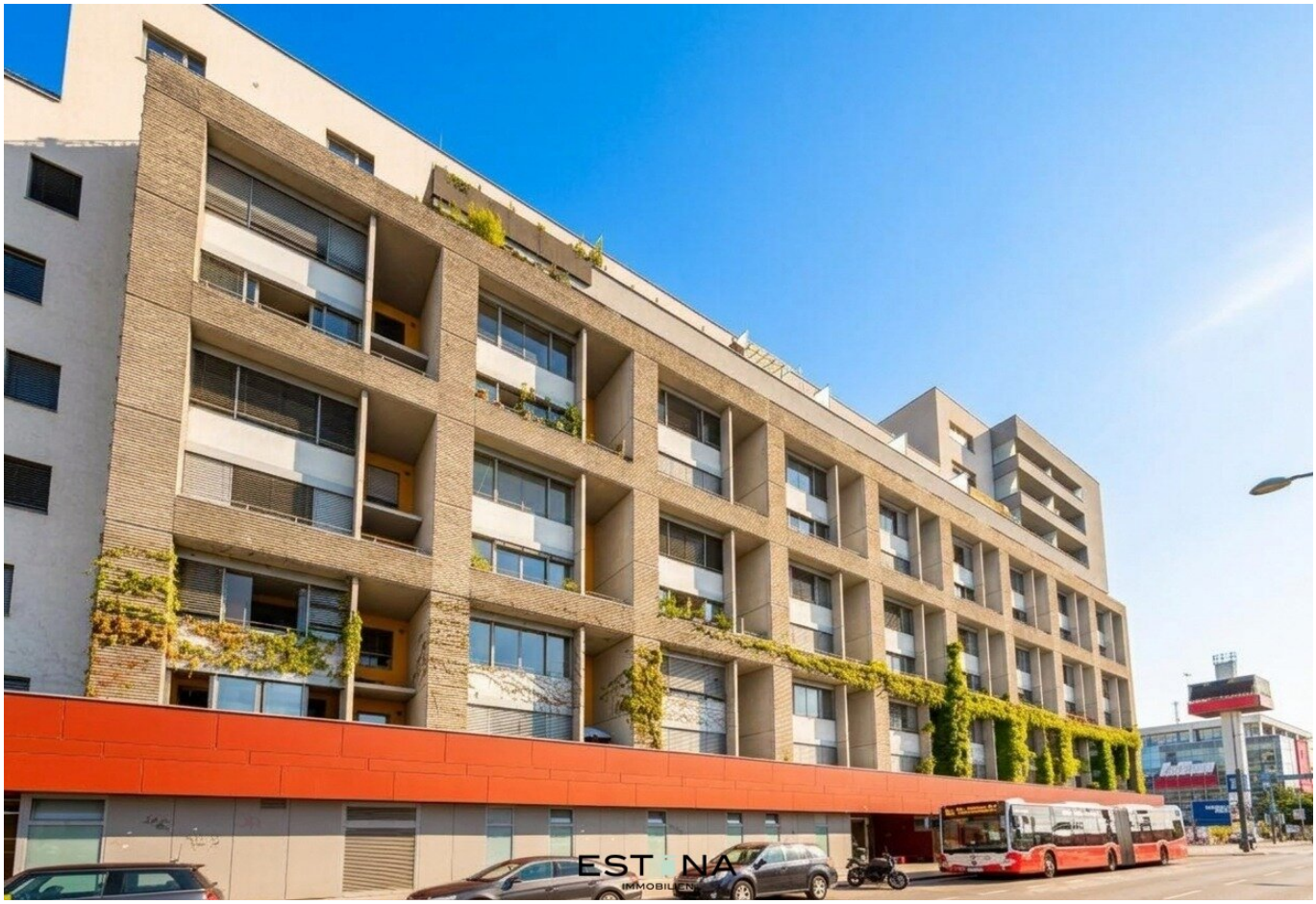


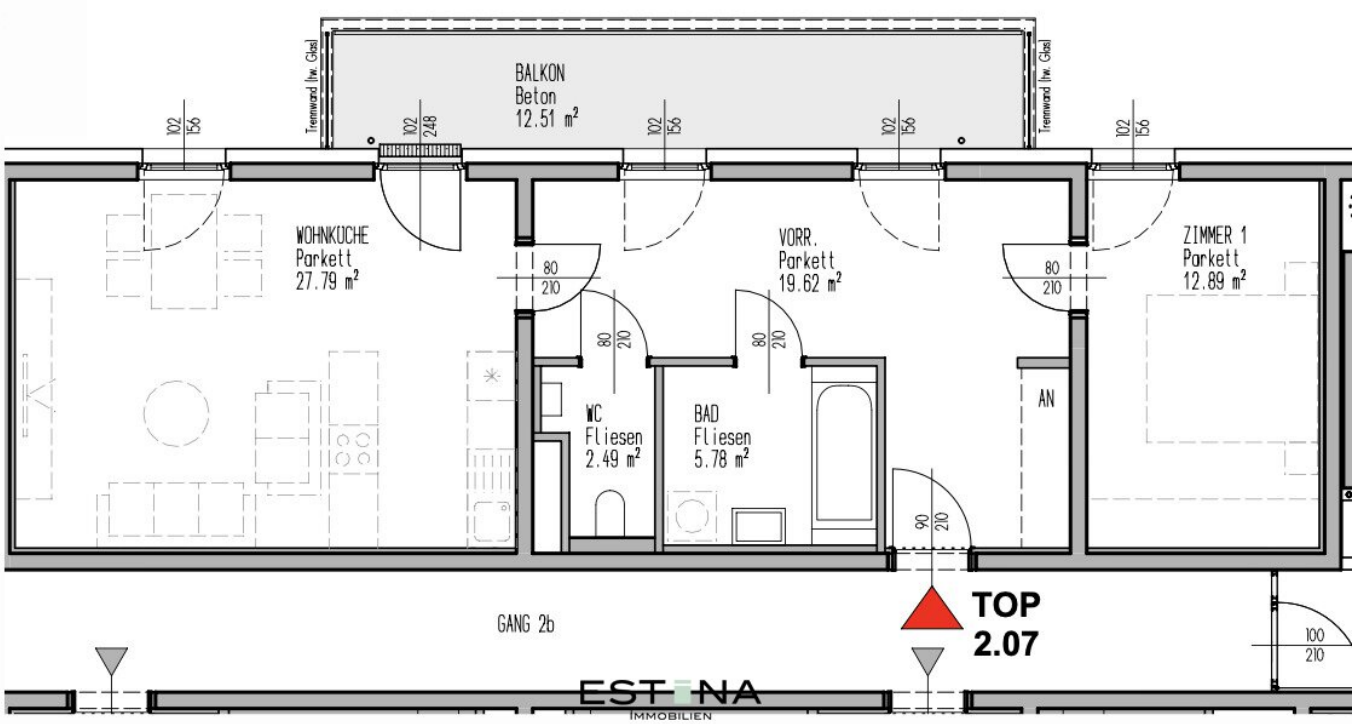






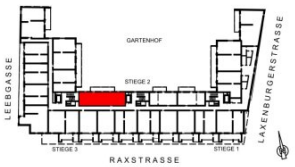


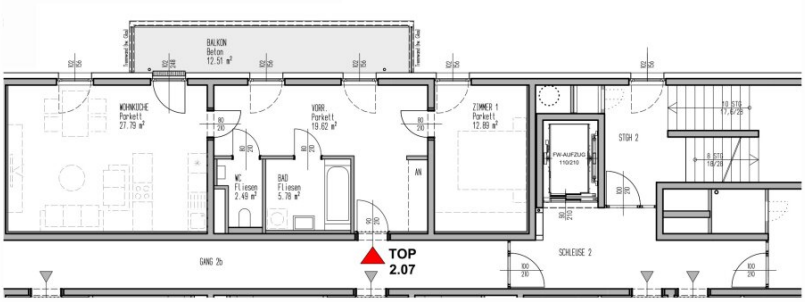

EST NA
IMMOBILIEN


BALKON
Beton
12.51 m²
Trennwand (lw. Glas)
Trennwand (lw. Glas)
WOHNKÜCHE
Parkett
27.79 m²
VORR.
Parkett
19.62 m²
ZIMMER 1
Parkett
12.89 m²
WC
Fliesen
2.49 m²
BAD
Fliesen
5.78 m²
AN
GANG 2b
TOP
2.07
ESTINA
IMMOBILIEN

RAX 2

Raxstraße 2 / Laxenburger Straße 102
1100 Wien





WOHNUNG	Typ B / 2 Zimmer
TOP - Nr.:	**2.07**
Stiege	2
Geschoß	1. OG
Wohnfläche	68.57 m²
Loggia / Veranda	
Balkon / Terrasse	12.51 m²
Zubehör	Einlagerungsraum (ER)

EIGENTÜMER
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH 1020 Wien

BAUTRÄGER / GESAMTABWICKLUNG
KALLCO Development GmbH
1070 Wien, Wimbergergasse 14-16
T: +43 1 54625-44, E: info@kallco.at

ARCHITEKTUR
HERMANN & VALENTINY und Partner ZT-GmbH
1040 Wien, Rainergasse 4/4/8
T: +43 1 503 91 80, E: office@hv-wien.at

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet; Maß- und Flächentoleranz +/-3%, Fenstermaße sind Architekturlichten. Statische, bauphysikalische und haustechnische Details sind nicht Planinhalt. Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.

Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Stand: **24.07.2014** ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Maßstab

M 1 2 3 4 5

Abkürzungen

ABST.NI. .. Abstellnische
AN ..... Abstellnische
AR ..... Abstellraum
KN ..... Kochnische
KO.NI. ..... Kochnische
OK ..... Oberkante
VORR. ..... Vorraum
WR ..... Wohnraum

ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **2-Zimmer-Wohnung** mit einem guten Grundriss und einem **Balkon**, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Ein **Spielplatz**, **Waschküche**, **Gemeinschaftsraum** und eine **Dachterrasse** runden das Gesamtpaket ab.

Die vorhandene Küche verbleibt unentgeltlich in der Wohnung und wird ohne zusätzliche Kosten zur Verfügung gestellt.

Raumaufteilung:

- geräumiger Vorraum

- Wohnküche mit Zugang zum Balkon

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

- Balkon

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich auf der Raxstraße im 10. Wienerbezirk. Alle Geschäfte und Dienstleistungen rund um das tägliche Leben wie Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Drogeriemarkt, Bank und Post liegen in unmittelbarer Nähe. Die Therme Wien und das **umliegende Naherholungsgebiet Wienerberg** mit **zahlreichen Badeseen** runden das Infrastrukturangebot ab.

Die **Busstation** der **Linie 15A** bringt sie unter **5 Minuten zu U1 Altes Landgut oder in ca. 3 Minuten zu den Bürozentren am Wienerberg**. Mit der **Straßenbahnlinie 11 und O** gelangt man in nur 15 Minuten in die **Wiener Innenstadt** (Karlsplatz). Darüber hinaus erreicht man mit der **Straßenbahnlinie 6** in nur wenigen Minuten auch an die **U-Bahnlinien U1, U4 und U6**. Auch mit dem **Auto** ist man durch die Nähe zur **S1, A2 und A4** bestens gebunden.

Kosten:

Miete: € 1.195,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 3.585,00

Ein Mindestnettoeinkommen von € 3.000,- ist erforderlich.

Zusätzlich kann ein Stellplatz um brutto € 85,00 angemietet werden.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Sophie Klein** unter **klein@estina.at** oder mobil unter **0676 328 80 59.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.