Moderne 2-Zi Wohnung mit großem Balkon - nahe U1 (provisionsfrei!)



Objektnummer: 271546509

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bertha-von-Suttner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 20,81 kWh / m² * a
Gesamtmiete	909,00 €
Kaltmiete (netto)	682,91 €
Kaltmiete	826,36 €
Betriebskosten:	143,45 €
USt.:	82,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

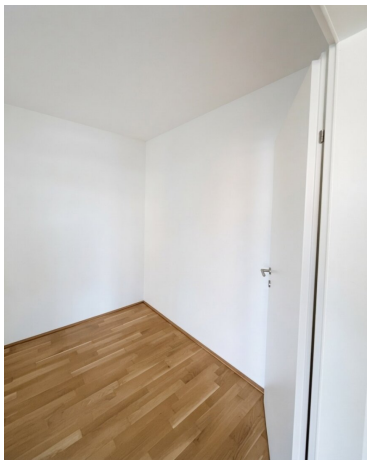
Jasmin Scheit

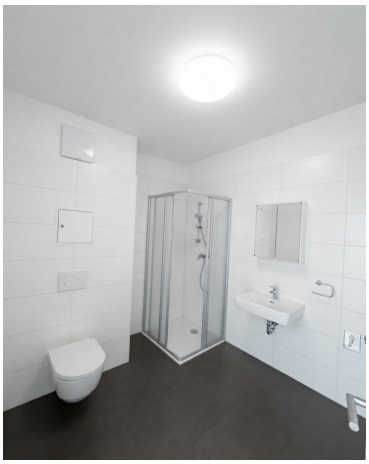
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















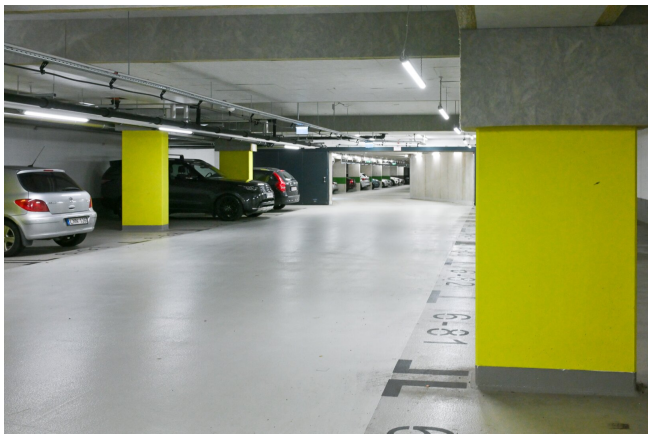

10A
Bertha-von-Suttner-Gasse





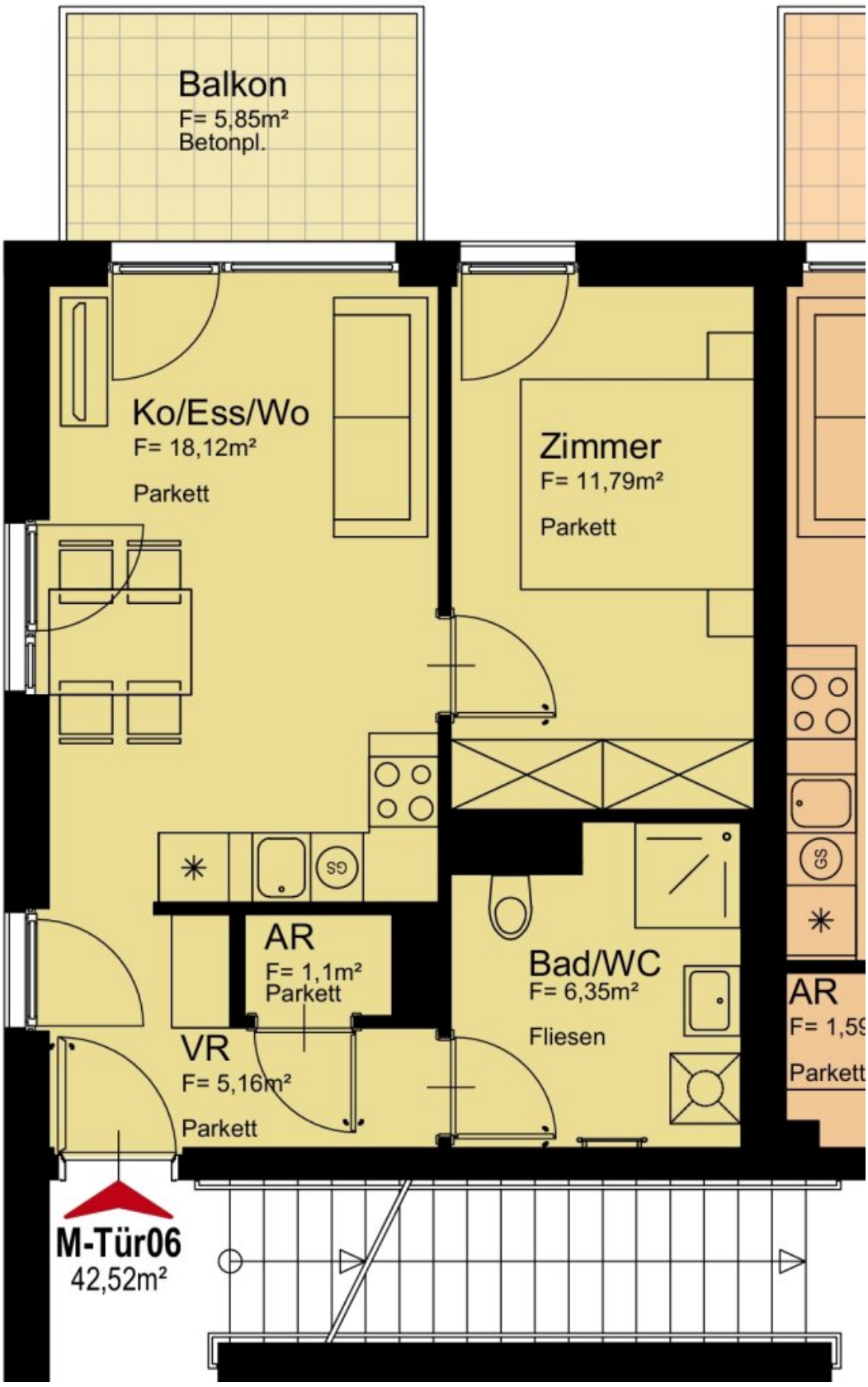











Balkon
F= 5,85m²
Betonpl.
Ko/Ess/Wo
F= 18,12m²
Parkett
Zimmer
F= 11,79m²
Parkett
AR
F= 1,1m²
Parkett
VR
F= 5,16m²
Parkett
Bad/WC
F= 6,35m²
Fliesen
AR
F= 1,59
Parkett
GS
GS
M-Tür06
42,52m²

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **kürzlich errichteten** Wohnhäuser befinden sich in einem **beliebten** Viertel des 22. Bezirks, das sich durch eine **hervorragende Infrastruktur** auszeichnet. Die **U1-Stationen Kagraner Platz** und **Rennbahnweg** liegen in unmittelbarer Nähe und bieten eine **sehr gute Anbindung** an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die hier angebotene **2 Zimmer Wohnung** liegt im **1. OG** eines Neubaus in einer gefragten Wohngegend. Die modern ausgestattete Wohnung verfügt über eine **ca. 42 m2 Nutzfläche** sowie einem **Balkon**.

Die Umgebung überzeugt mit großzügigen **Grünflächen**, einladenden Spielplätzen und einem angenehmen Wohnumfeld. Die moderne Wohnhausanlage bietet zahlreiche Zusatzfeatures wie **Fahrradräume, Kinderwagenräume, Kellerabteile** sowie eine **Tiefgarage**.

Highlights:

- voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- Parkettboden
- Badewanne
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Wärmeschutzverglasung sorgt für niedrige Energiekosten
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplätze verfügbar

Bei Bedarf besteht auch die Möglichkeit einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Kosteninformation:

Monatliche **Gesamtkosten** (brutto, inkl. Betriebskosten): EUR 909,00

Die abgebildeten Fotos dienen als Beispiel. Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, entspricht jedoch in Ausstattung und Stil den gezeigten Bildern.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap