

MODERNE 4-ZIMMER-LOGGIAWOHNUNG BEI DER U-2 MESSE



Objektnummer: 960/75557
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,31 m ²
Nutzfläche:	108,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,71
Gesamtmiete	2.199,86 €
Kaltmiete (netto)	1.721,90 €
Kaltmiete	1.999,87 €
Betriebskosten:	261,25 €
USt.:	199,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

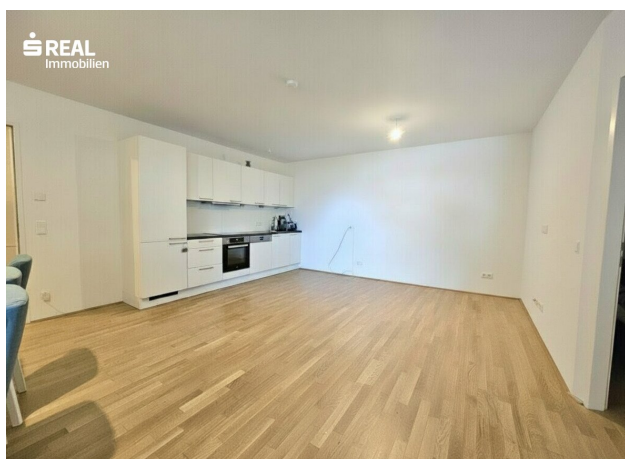
Ihr Ansprechpartner

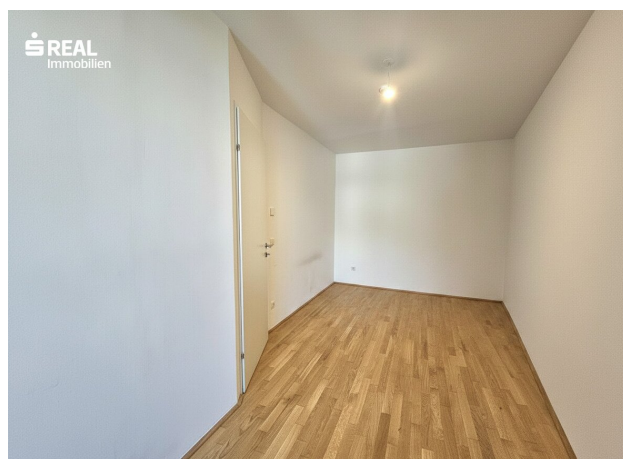


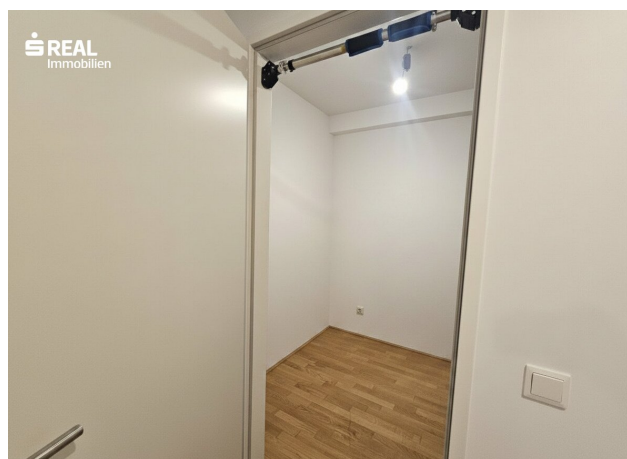
Paul Tibaj



Mitglied des
immobilienring.at







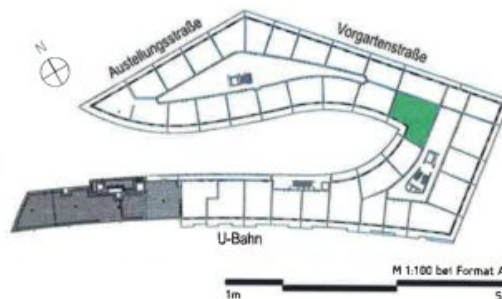
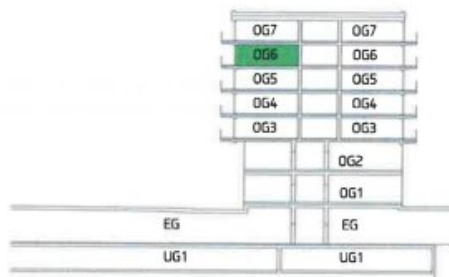


GRUNDRISS TOP 643 STIEGE 6 / GESCHOSS 6

Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 643

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	97,31 m ²
Loggia	3,64 m ²
Wohnnutzfläche	100,95 m ²
Balkon	7,62 m ²
Gesamtfläche	108,57 m ²



messeccarree
Wien

Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage des 2. Bezirks, im begehrten Messecarree, gelangt diese hervorragend geschnittene 6-Zimmer-Wohnung im vierten Liftstock eines modernen Neubaus zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, drei separat begehbare Schlafzimmer, zwei Badezimmer (Badewanne und Dusche), ein getrenntes WC, zwei praktische Abstellräume sowie einen einladenden Vorraum.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit einer schönen Aussicht, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Zusätzlich stehen im Kellergeschoß ein Fahrradabstellraum sowie ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil zur Verfügung.

Ausstattung

Hochwertige Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie helle, elegante Fliesen in Badezimmer und WC sorgen für ein stilvolles und modernes Wohnambiente.

Die Nassräume sind mit zeitgemäßen Sanitärelementen ausgestattet, die moderne Einbauküche überzeugt mit hochwertigen **MIELE-Geräten** und elegantem Design.

Lage und Infrastruktur

Die ausgezeichnete Lage direkt am Grünen Prater verbindet urbanes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl. Zahlreiche Spazier-, Lauf- und Radwege sowie weitläufige Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgern, Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie den Individualverkehr ist ausgezeichnet – die **U2-Station** erreichen Sie in nur **einer Gehminute**.

Konditionen

- **Befristung:** 5 Jahre

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Haushaltsnettoeinkommen:** mind. EUR 5.500,–

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m
Apotheke <225m
Klinik <700m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <150m
Universität <350m
Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <150m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.300m

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.