

NEUBAU | ERSTBEZUG



Objektnummer: 6106/357

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

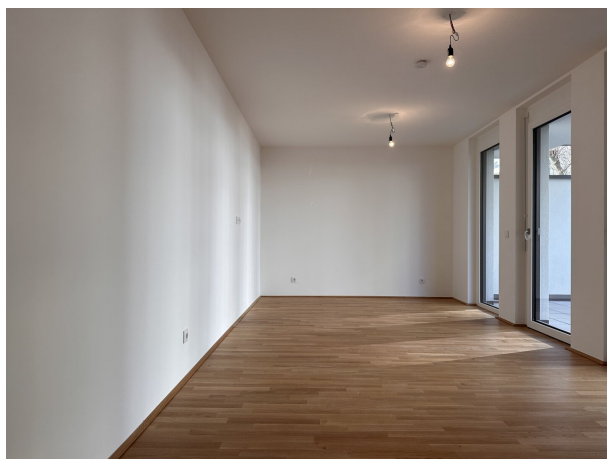
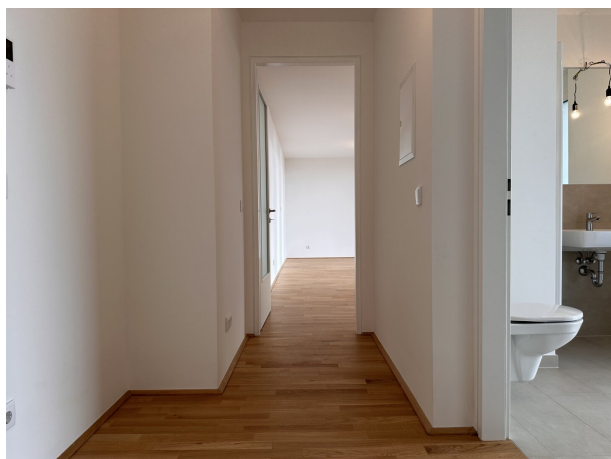
Adresse	Stipcakgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,67 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	858,25 €
Kaltmiete	940,75 €
Betriebskosten:	82,50 €
USt.:	8,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Xaver Freigassner















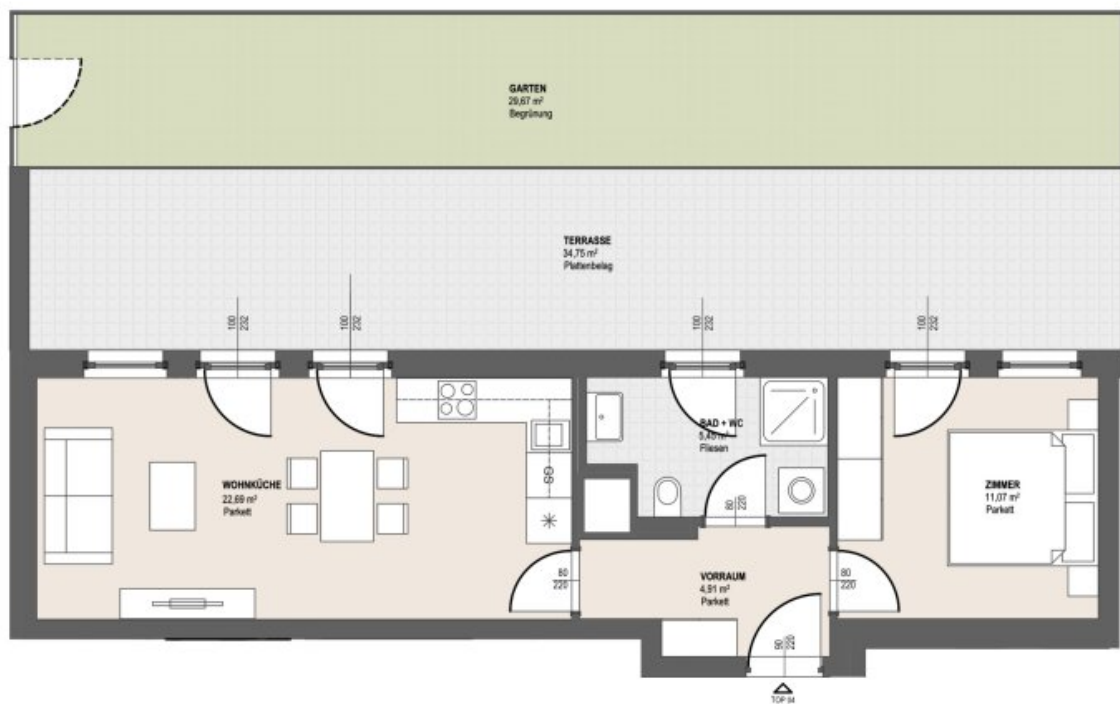
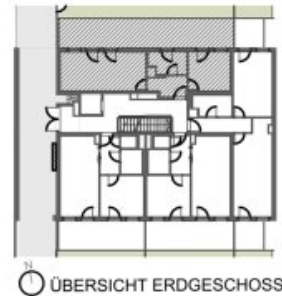
WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Stipcakgasse 10

VL ViaLibre
IMMOBILIEN

Erdgeschoss, Stiege 3

TOP 04

Wohnnutzfläche:	44,12 m ²
Terrasse:	34,75 m ²
Garten:	29,67 m ²
Einlagerungsraum ER4:	0,78 m ²



Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 09.02.2023

ViaLibre Immobilien GmbH 1070 Wien, Zieglergasse 53/1/1 - T. +43 680 1600 507 | E-Mail office@vialibre.at | vialibre.at | UID ATU77818435

Objektbeschreibung

Objekt:

Die gegenständliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß, eines im März 2024 fertiggestellten Neubauprojektes.

Die Wohnung wird ausgestattet mit einer EWE-Küche aus Tischlerhand inkl. NEFF-Einbaugeräten. (Küche wird gerade eingebaut - siehe Visualisierung)

Badezimmer und WC sind mit Feinsteinzeugfliesen (Format 30/60cm) ausgeführt, in den restlichen Zimmern wurde ein Weitzer Parkettboden, Ausführung Eiche matt, verlegt.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung sowie zusätzlich über einen Handtuchheizkörper im Badezimmer (ausschließlich elektrisch bedienbar).

Alle Fenster und Fenstertüren sind mit integrierten Außenrollläden, mit Kurbelbedienung, ausgestattet.

Ein Einlagerungsraum ist der Wohnung zugeordnet.

Allgemeine Räumlichkeiten: Fahrrad-/Kinderwagenabstellräume

Zur gemeinsamen Nutzung: Kleinkinder-/Kinder- und Jugendspielfeld.

Raumaufteilung lt. beiliegendem Plan

Lage:

Zum Wohnen in Wien gehört der Bezirk Liesing zu einem der wachsenden Wohnbezirke Wiens.

Gute öffentliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben durch:

- U6 Perfektastraße

- Badner Bahn, Schönbrunner Allee
- Buslinien 64A, 61A

Sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch für die Freizeitgestaltung In-/& Outdoor bieten sich viele Möglichkeiten.

Zusatzinformationen

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Sämtliche Änderungen sind vorbehalten.

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 <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap