Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Wohnen am Puls der Zeit mit ausgezeichneter U-Bahn-Anbindung mitten in Mariahilf



Objektnummer: 5201

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,30 m²
Nutzfläche:	53,19 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.340,00 €
Kaltmiete (netto)	1.099,86 €
Kaltmiete	1.218,18 €
Betriebskosten:	103,53 €
USt.:	121,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Sommer

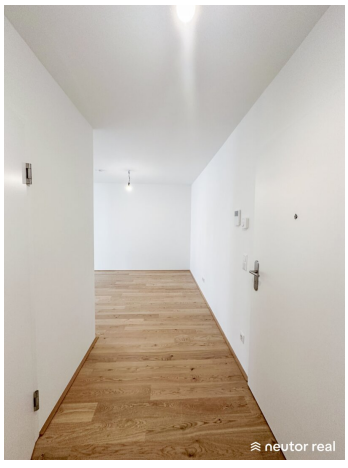
Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 GL


KI-bearbeitet
neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real

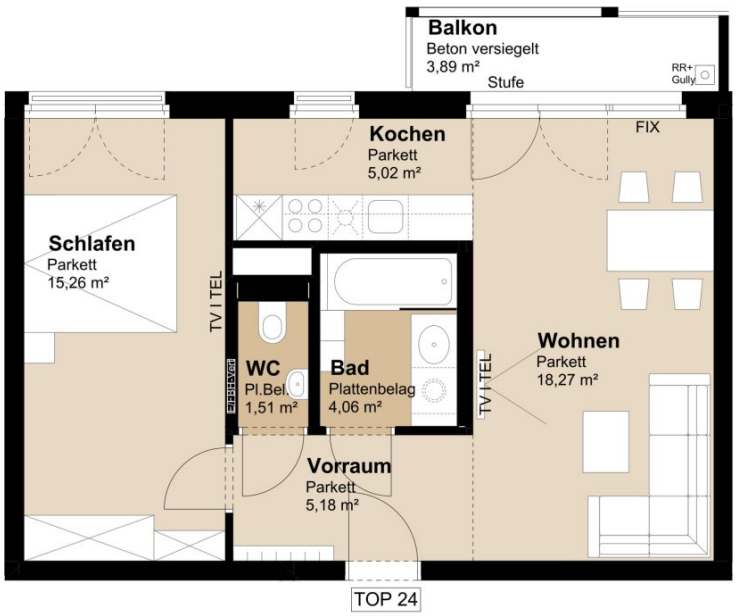

neutor real


neutor real


neutor real


neutor real





Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

neutor real

+43 1 532 37 30
office@neutorreal.at
neutorreal.at



ANSICHT NO / Turmburgg.



ANSICHT NW / Garten



ANSICHT SW / Garten



ANSICHT SO / Mollardg.



ÜBERSICHT

Turmburggasse 9, 1060 Wien

TOP 24 Obergeschoss 2

Wohnfl.	49,30 m²
Balkon	3,89 m²

S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA ARCHITEKTEN

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2m

GRUNDRISS

DATUM: 30.03.2023 INDEX:

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² sowie einem netten Balkon, welcher den Wohnraum ideal ergänzt. Helle, freundliche Räume sorgen für eine einladende Wohnatmosphäre und machen die Wohnung zur idealen Wahl für Singles oder Paare, die Wert auf modernes und komfortables Wohnen legen.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 49,30 m²

Zimmer: 2

Küche: Einbauküche - offene Wohnküche

Badezimmer: mit Badewanne und WM-Anschluss

WC: separat mit Handwaschbecken

Balkon: ca. 4 m²

Stock: 3.

Heizung: Fernwärme - Fußbodenheizung

Fahrradraum: ja

Lift: ja

Beschreibung:

In einem hochwertigen Neubauprojekt im beliebten 6. Wiener Gemeindebezirk befindet sich dieses attraktive 2-Zinmer-Apartment und vereint modernes Wohngefühl mit durchdachter Architektur und hohem Wohnkomfort. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügig gestalteter Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und einen harmonischen Zugang zu den einzelnen Wohnbereichen schafft. Das elegant verflieste Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne und hochwertigen Tischlereinbauten. Ein separates WC ergänzt das funktionale Raumkonzept. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich, dessen bodentiefe Fensterflächen ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente

schaffen. Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche fügt sich stilvoll in den Wohnraum ein und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag sowie gesellige Stunden. Das ruhig gestaltete Schlafzimmer punktet mit einer angenehmen Raumgröße und sorgt dank des außenliegenden Sonnenschutzes für erholsame Nächte. Ein besonderes Plus ist der attraktive Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert und zusätzlichen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob beim entspannten Frühstück an sonnigen Tagen, bei einer kleinen Auszeit nach einem langen Arbeitstag oder bei gemütlichen Sommerabenden – hier lässt sich urbanes Wohnen mit privaten Rückzugsmomenten verbinden. Diese Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und das moderne Wohnambiente – eine ideale Kombination für alle, die stilvolles Wohnen in einer der gefragtesten Lagen Wiens schätzen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Fotos auf den Erstbezug beziehen und es sich hier um einen Zweitbezug handelt, zwei Fotos sind KI-bearbeitet und teilweise mit Möbeln versehen, welche nicht mietgegenständlich sind.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für € 142,30 brutto monatlich dazu gemietet werden.

Kosten:

Monatliche Bruttomiete: € 1.340,00 inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Kaution: 3 BMM

Provision: /

Abwicklungspauschale Hausverwaltung: € 150,00

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap