

FASZINIERENDER AUSBLICK - möbliertes PARKAPARTMENT am BELVEDERE



Objektnummer: 960/75507

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

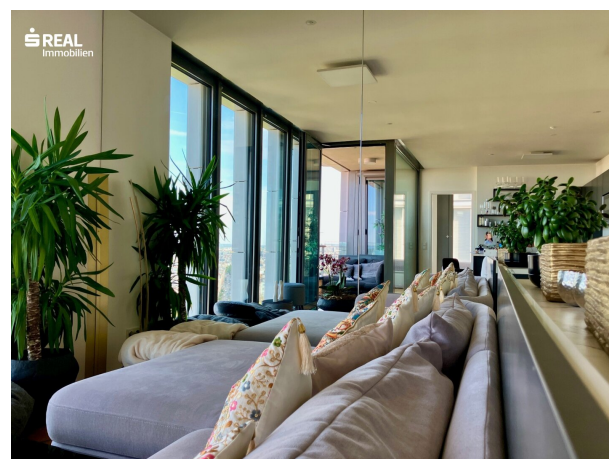
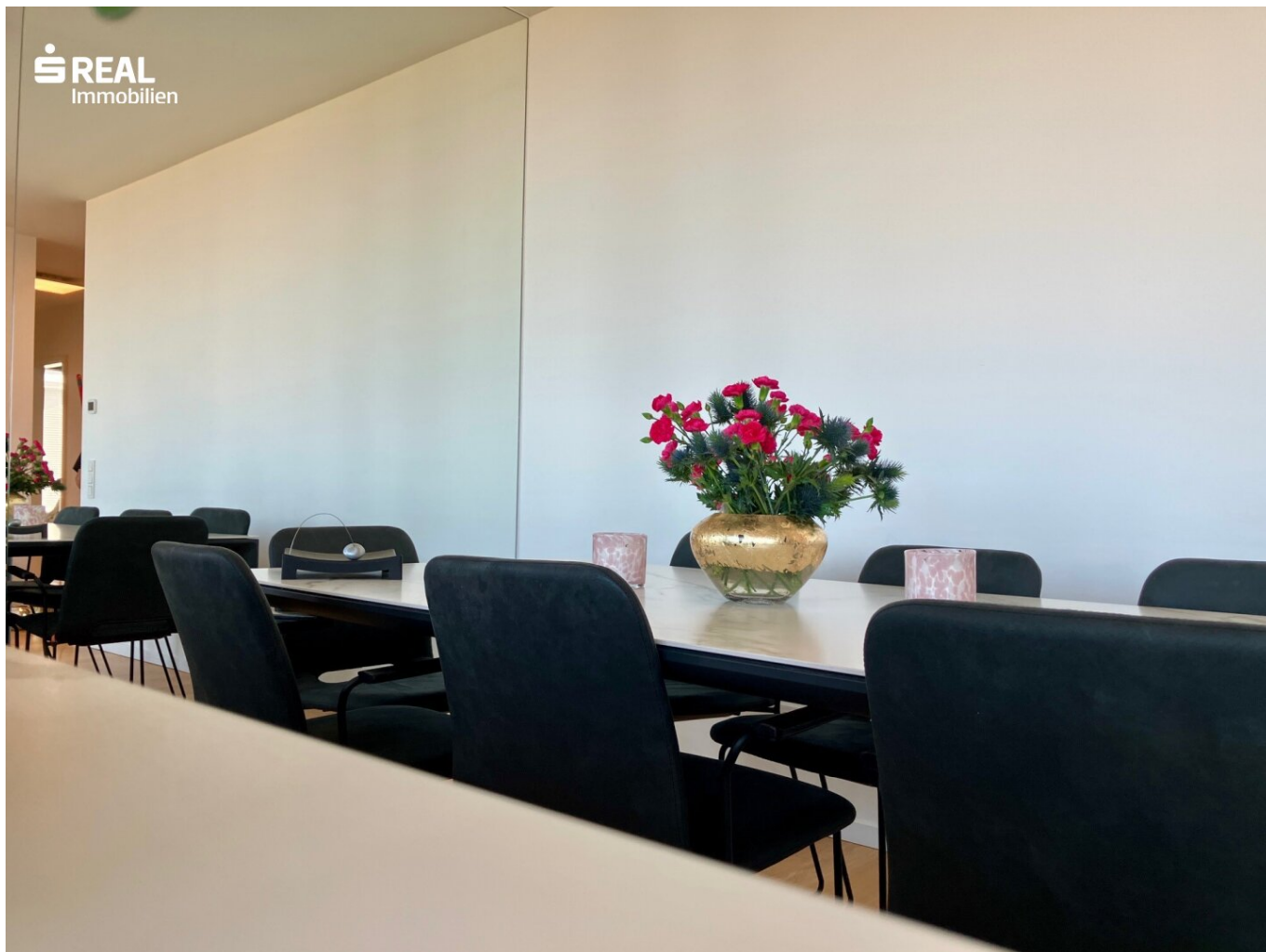
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Gesamtfläche:	114,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	6,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	6.371,82 €
Kaltmiete (netto)	5.080,00 €
Kaltmiete	5.493,01 €
Betriebskosten:	371,45 €
Heizkosten:	267,92 €
USt.:	610,89 €
Provisionsangabe:	

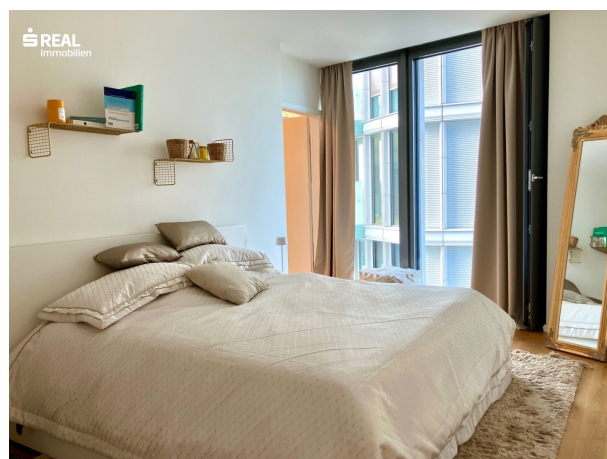
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





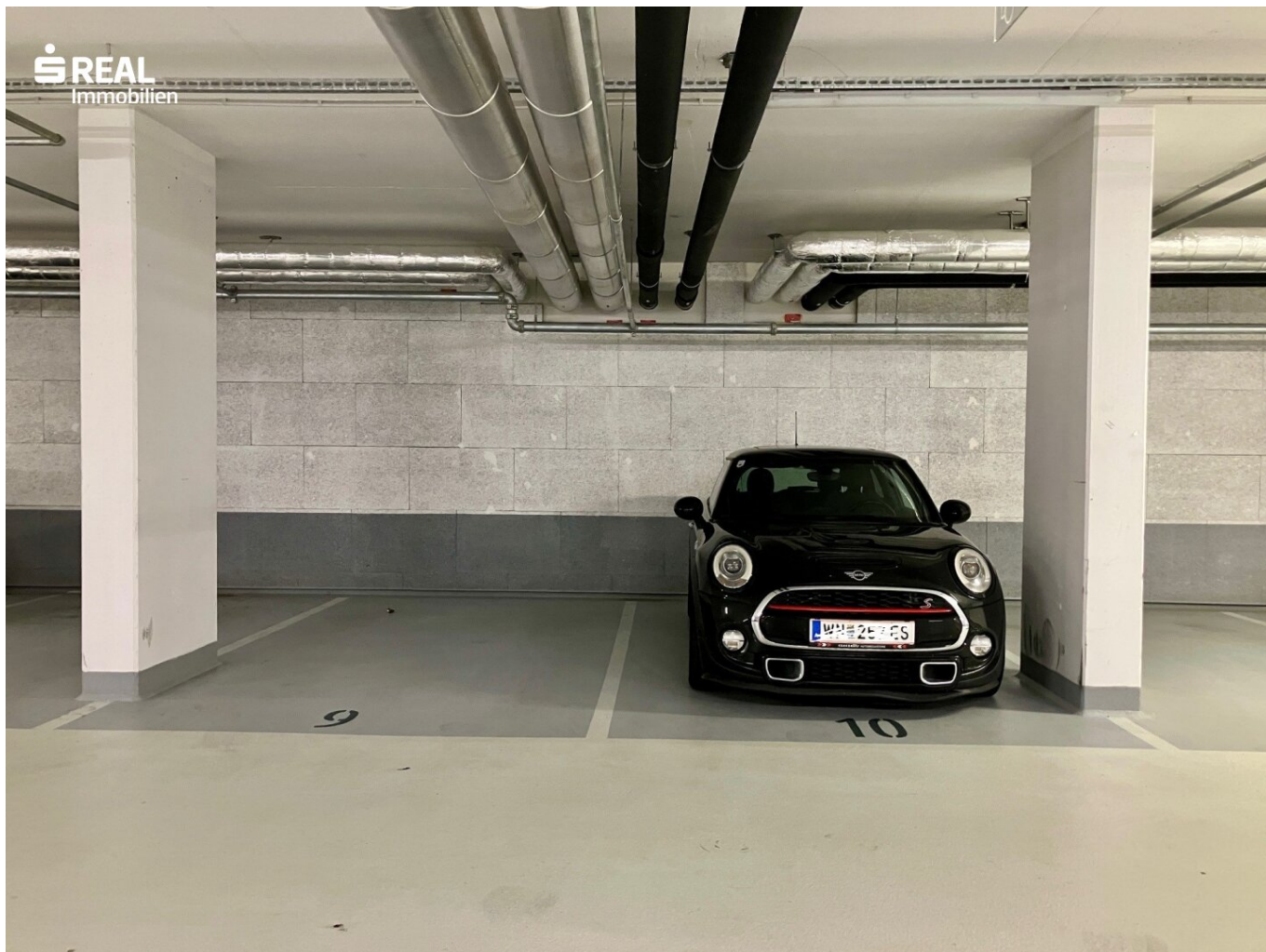


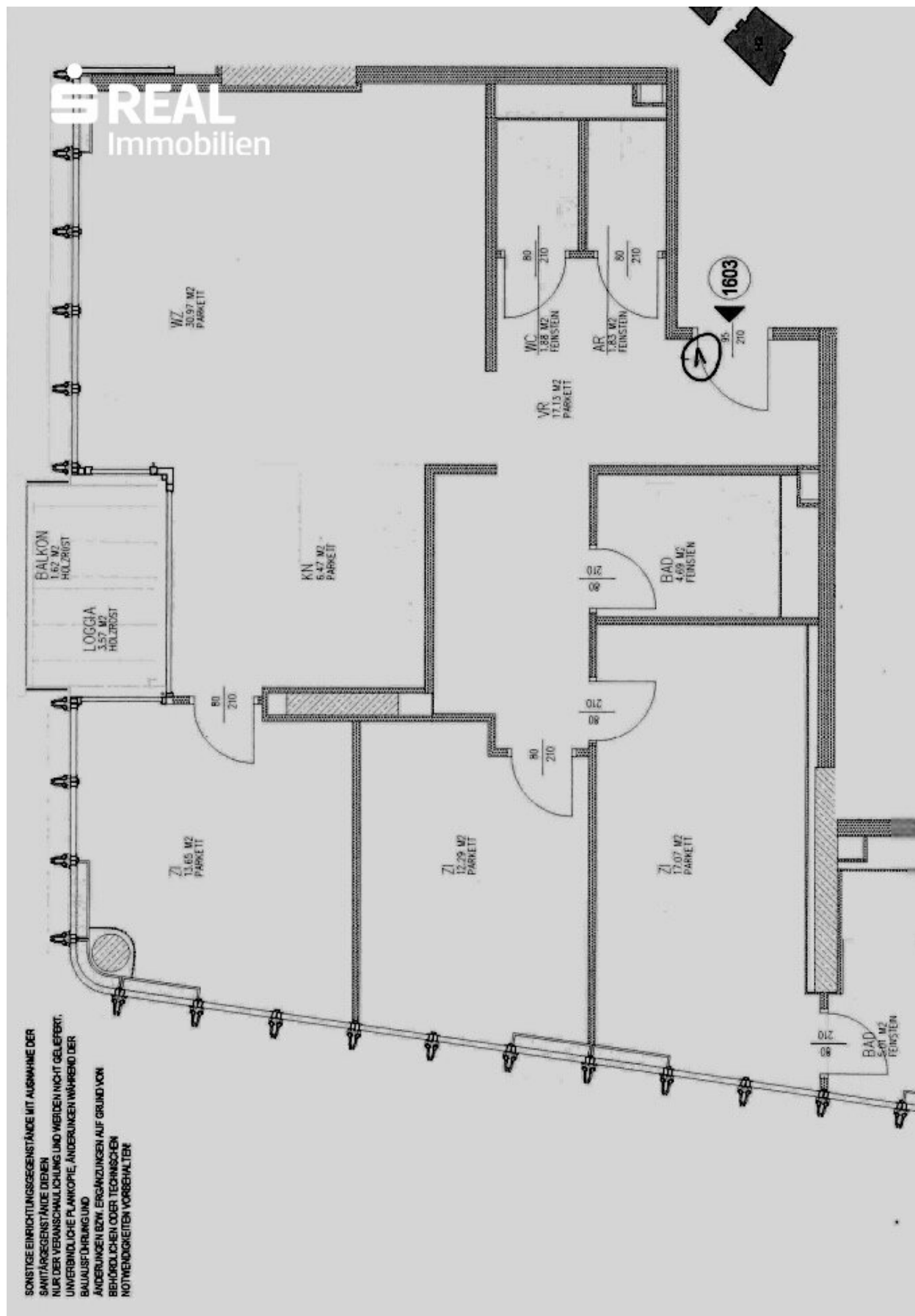


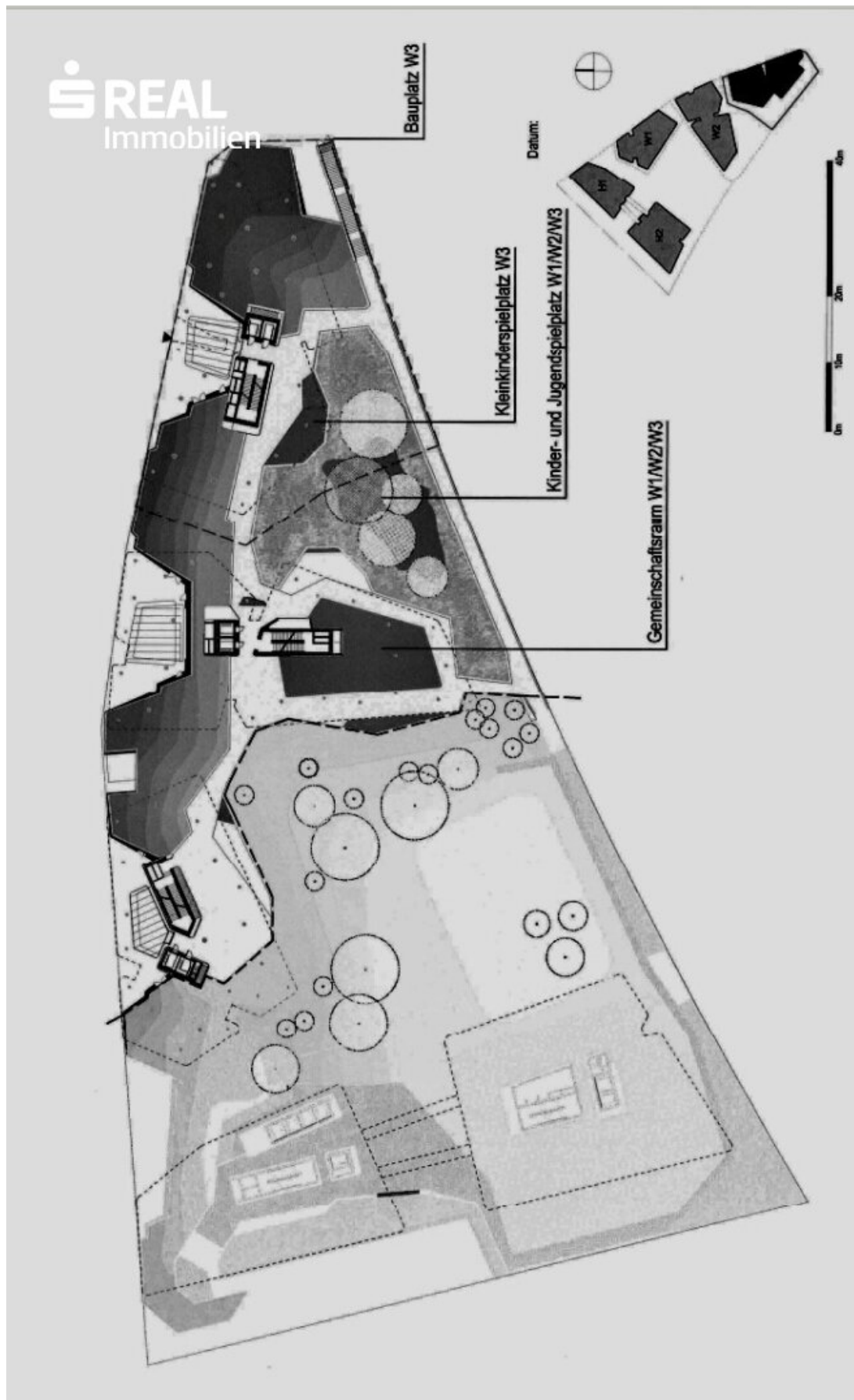




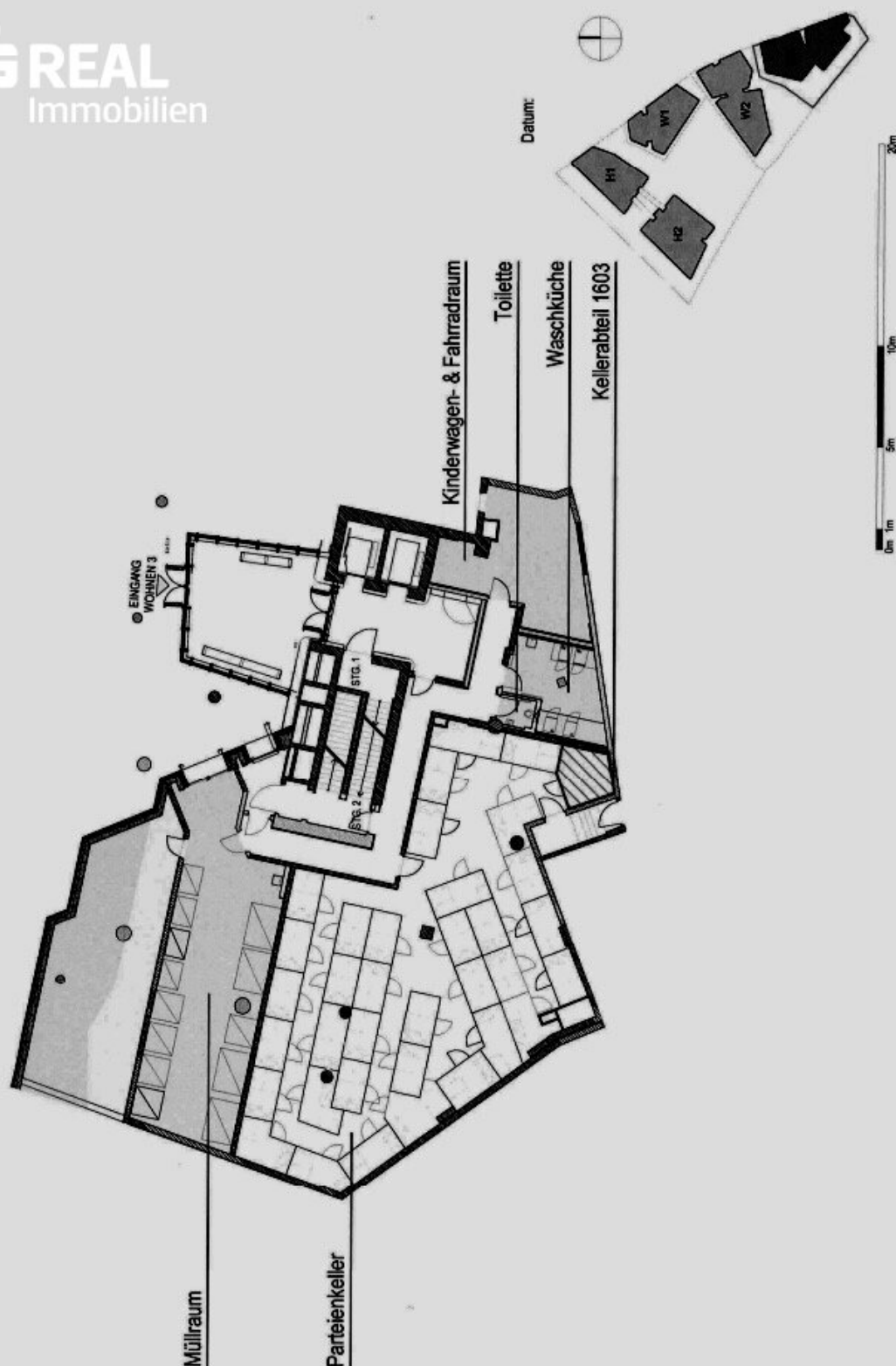








S REAL
Immobilien





Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In bester Lage des 10. Wiener Gemeindebezirkes, in unmittelbarer Nachbarschaft des historischen Gartens von Schloss Belvedere gelegen, begeistert diese exklusive Mietwohnung im 16. Stock dank eines außergewöhnlichen architektonischen Konzepts mit imposanten Ausblicken in 3 Himmelsrichtungen.

Die bezugsfertige Wohnung ist teilmöbliert, bietet perfekt eingeteilte, geschmackvoll eingerichtete 4 Zimmer und verfügt über eine moderne helle Küche inklusive Geräten, ein Bad mit Waschtisch und Duschwanne, ein Bad mit Waschtisch und Dusche sowie eine getrennte Toilette.

Alle Räume sind separat vom Vorraum aus begehbar. Eine bequem befahrbare Garage, ein großzügiges Kellerabteil, sowie diverse gemeinschaftlich zu nutzenden Räumlichkeiten, wie Fitnessraum, Besprechungsraum mit Präsentationsmöglichkeit und eigener Küche sowie Nassräumen, Waschküche, Kinderspielraum, Kinderspielplatz, Fahrradraum etc. bieten ein entsprechendes Ambiente.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Bad mit Waschtisch und Wanne, Bad mit Waschtisch und Dusche, getrennte Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, Garagenplatz in der Tiefgarage.

Ausstattung

Die Zimmer sind auf Grund der riesigen Fensterflächen mit Isolierglasscheiben hell und freundlich. Ein sehr schöner, geradlinig verlegter Parkettboden, helle, großformatige Fliesen in Bad und Toilette, sowie diverse moderne, helle Möbel bieten ein Ambiente zum Wohlfühlen.

Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die Küche mit modernen Geräten versehen.

Eine Smart-Home Steuerung, für Heizung und Kühlung, Beschattung und Beleuchtung erzeugt neben Energieeffizienz auch ein behagliches Wohnklima. E-Tankstellen, E-Bike Ladestationen, Digital Concierge, Paketboxen in der Lobby, Indoor Waschplatz für Sportkleidung und Vierbeiner, Sicherheitskonzept und Free Wifi im Fitnessraum bieten auch Tech-Freaks jeden erdenklichen Komfort.

Ein barrierefrei erreichbarer 8 Personen-Lift, ein trockener Keller im EG mit neu geschaffenen Einlagerungsräumen und Alugitter-Abtrennungen,

ein voll möblierter Gemeinschaftsraum, ein mit modernsten Geräten versehener Fitnessraum, diverse Fahrrad-Abstellbereiche, etc. vervollständigen das Angebot.

Ein sehr schön angelegter Gemeinschaftsgarten bietet Erholung und eine Erweiterung des Wohnraums.

Er kann von den Eignern und Mietern gemeinsam genutzt werden.

Lage und Infrastruktur

Die hervorragende Lage zeichnet sich durch lockere Bebauung, sehr gepflegte Nachbarschaft und eine sehr gute öffentliche Anbindung, sowie fußläufig erreichbare Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten aus. Zudem befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr ist ausgezeichnet.

Konditionen

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet. 3 Bruttomonatsmieten Kautions.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird hingewiesen.

Hier geht's zum 360° Rundgang: folgt in Kürze!

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m



Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

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.