

Unbefristete Dachgeschoßwohnung mit 10m² Terrasse



Objektnummer: 5964

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

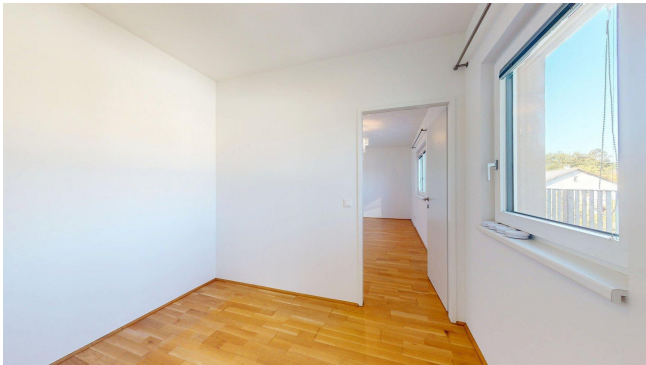
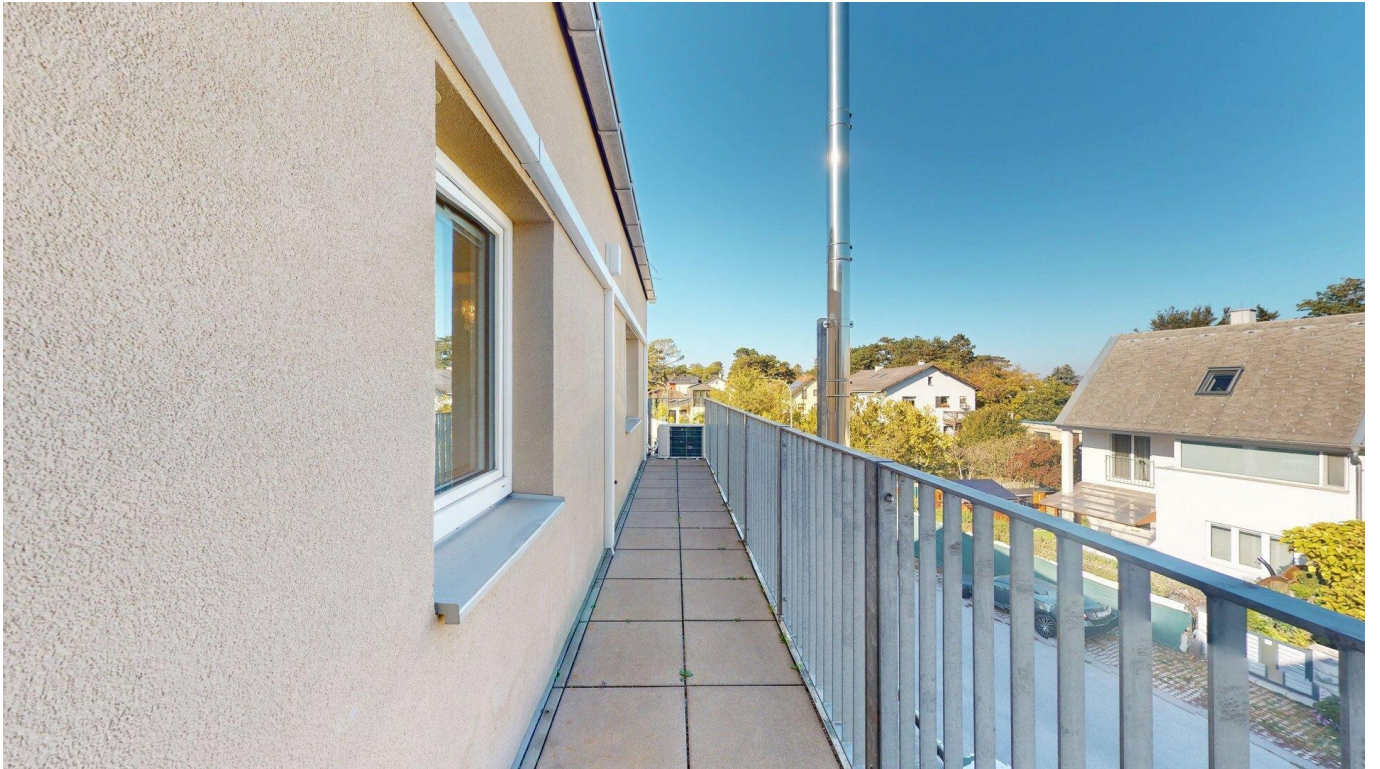
Adresse	Wiener Straße 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Kapellerfeld
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	748,62 €
Kaltmiete	953,64 €
Betriebskosten:	205,02 €
USt.:	95,36 €
Provisionsangabe:	

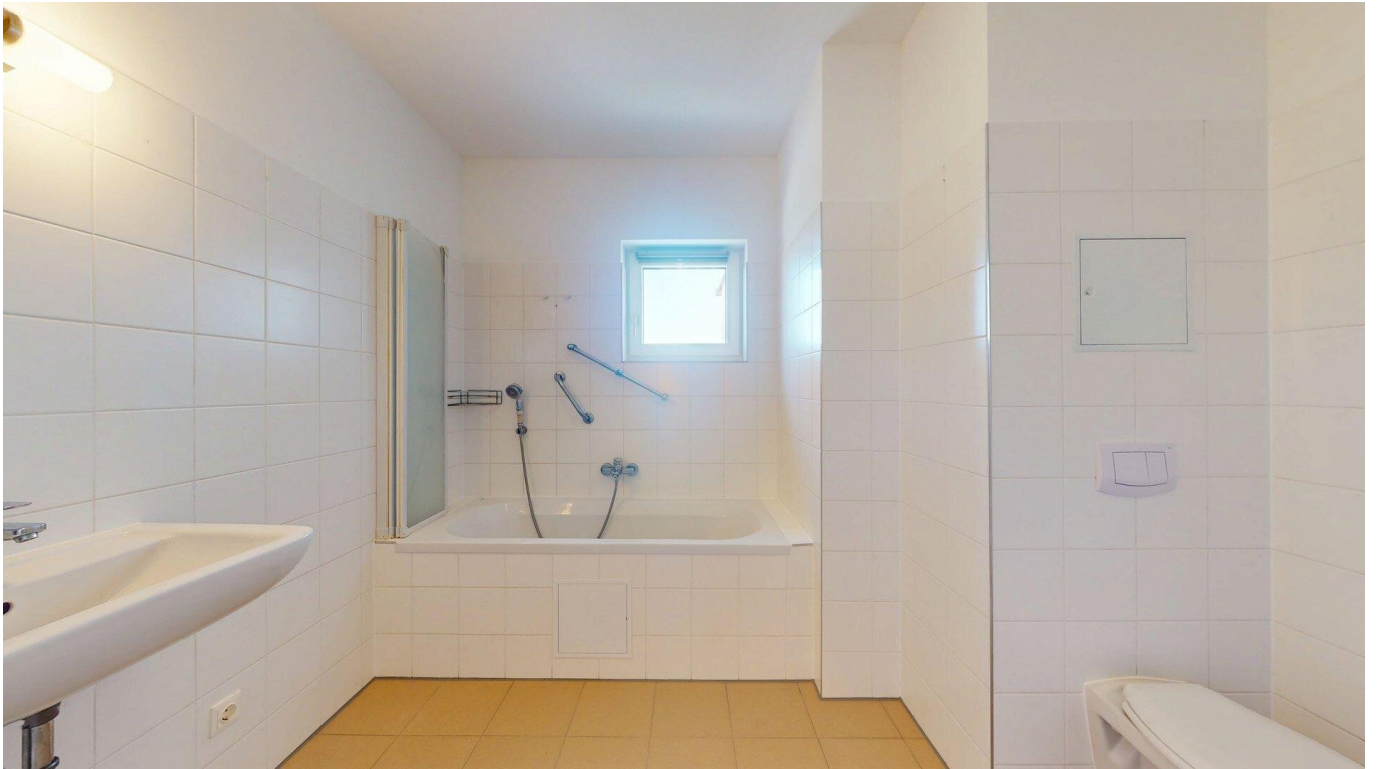
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner







Dachterrasse 9,33m²
Betonplatten

1 Vorraum 4,62m²
Parkett



Bad&WC 8,38m²
Fliesen

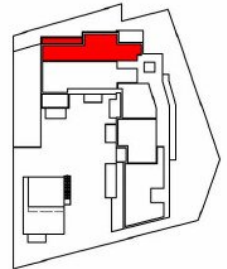
Schlafzimmer 16,00m²
Parkett

Wandschrank 6,99m²
Parkett

Wohnbereich 32,35m²
Parkett

TOP 16 68,34m²

0 1 2 3 4 Meter



Objektbeschreibung

Diese freundlich helle Pärchen- und Familienwohnung im 2. barrierefreien Liftstock / Dachgeschoß und präsentiert sich in sehr gutem Zustand, und lässt das Herz all jener höher schlagen, die Wert auf modernes Wohnen mit schönem Blick und großer Freifläche legen.

OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf 68,40m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, 1 Badezimmer (mit Toilette, Eckdusche und Waschmaschinenanschluss) und eine offen gestaltete Wohnküche mit großem Wohnzimmer und Ausgang auf den Balkon.

Heizung und Warmwasser wird über die Hausverwaltung vorgeschrieben und sind als Akontozahlung zusätzlich zur Miete zu bezahlen. Die Abrechnung erfolgt jährlich, ein Minderverbrauch führt zu einer Gutschrift, ein Mehrverbrauch zu einer Nachzahlung:

- *Heizung: 94,31€*

- *Warmwasser: 18,80€*

Die Küche ist voll ausgestattet und in qualitativ ausgeführt, gliedert sich perfekt in den großzügigen Wohnraum ein.

Einen optimalen Ersteindruck erhalten Sie über unsere virtuelle 3D Tour durch die gesamte Wohnung:

Optional besteht die Möglichkeit einen PKW-Stellplatz anzumieten, die Kosten hierfür betragen separat € 75,00 monatlich, auf unbefristeter Basis.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.325m
Apotheke <4.150m
Klinik <7.025m
Krankenhaus <5.375m

Kinder & Schulen

Schule <1.400m
Kindergarten <1.575m
Universität <5.450m
Höhere Schule <9.150m

Nahversorgung

Supermarkt <1.650m
Bäckerei <1.275m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.625m
Geldautomat <1.625m
Post <1.975m
Polizei <4.050m

Verkehr

Bus <725m
Straßenbahn <4.975m
U-Bahn <5.975m
Autobahnanschluss <1.950m
Bahnhof <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap