Traumhafte DG-Wohnung mit 2 Terrassen in Ruhelage!



Wohnbereich / offene Küche

Objektnummer: 11562

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,29 m²
Nutzfläche:	72,52 m²
Gesamtfläche:	72,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	797,21 €
Kaltmiete	990,91 €
Betriebskosten:	193,70 €
USt.:	99,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



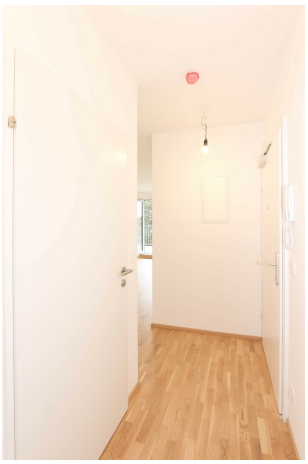


















IMMOBILIENCARD

Berufsausweis für Immobilientreuhänder



WKO Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Martina Schütz
Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.
Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

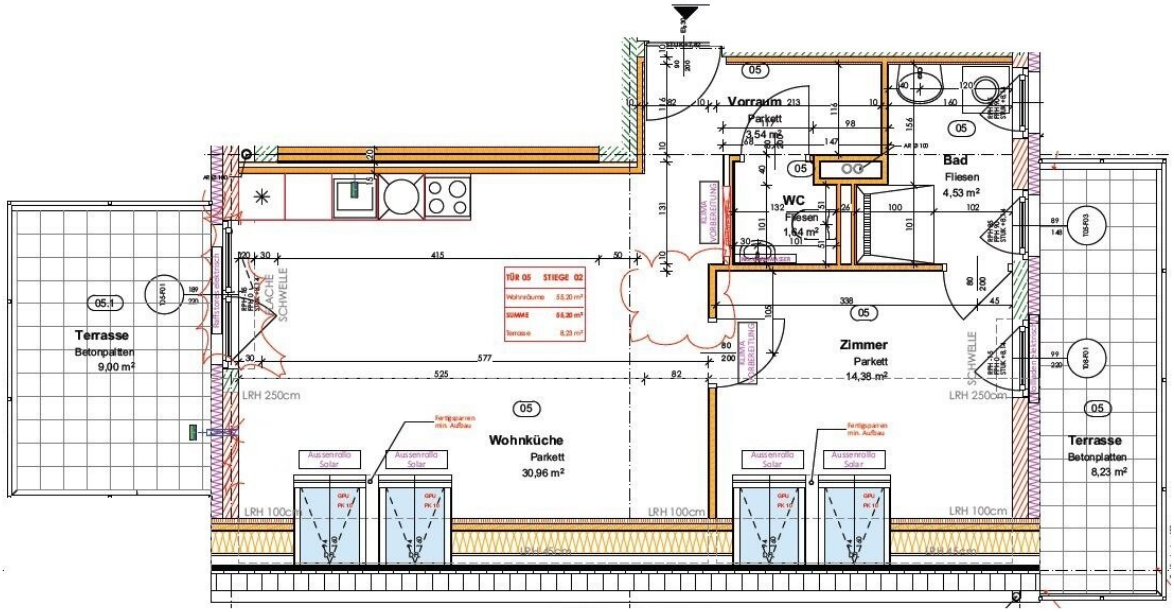
Eigentümerin
Stellung im Unternehmen

Wien
Standort

AT01011043
Treuhänder-Nummer

379995t
Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2027


Vorraum
Parkett
3,54 m²
Bad
Fliesen
4,53 m²
WC
Fliesen
1,54 m²
Zimmer
Parkett
14,38 m²
Wohnküche
Parkett
30,96 m²
Terrasse
Betonplatten
9,00 m²
Terrasse
Betonplatten
8,23 m²
TÜR 05 STIEGE 02
LRH 250cm
LRH 100cm
SCHWELLE
FLACHE SCHWELLE
Aussenrollo Solar

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Neubauanlage im Dachgeschoß, ist hofseitig ausgerichtet und daher wunderbar ruhig gelegen.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die ca. 9 m² große Terrasse mit westlicher Ausrichtung und Ausblick ins Grüne.

Ein gemütliches Schlafzimmer mit Ausgang auf die ostseitige ca. 8m² große Terrasse und Zugang zum Badezimmer.

Das Tageslicht Badezimmer ist mit einer bodengleichen Walk-In Dusche ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ein KFZ Platz gehört zur Wohnung und die monatliche Miete beträgt 97,- Euro.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind verbrauchsabhängig und betragen derzeit 118,86 Euro.

Lage und Umgebung:

Ruhig und dennoch zentral.

Nur ein paar Minuten entfernt befindet sich der Badeteich Hirschstetten. Ideal für Freizeit und zur Erholung und Badevergnügen im Sommer.

Herrliche, ruhige Grünlage, trotzdem sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Der Bus 85A befindet sich direkt gegenüber dem Wohnhaus und man erreicht in nur 12 Minuten die U-Bahn Station U2 Hausfeldstraße.

Die Bus Linie 24A befindet sich ca. 5 Minuten zu Fuß entfernt mit Anbindung zur U1 Kagraner Platz.

Umliegend befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der Gewerbepark Stadlau ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Donazentrum mit vielen Einkaufsmöglichkeiten ist mit dem Bus oder mit dem Auto leicht erreichbar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap