Wohnen mit Komfort und Ruhe – attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 5501

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	27,17 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.280,42 €
Kaltmiete (netto)	923,17 €
Kaltmiete	1.044,54 €
Betriebskosten:	121,38 €
Heizkosten:	109,52 €
USt.:	126,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

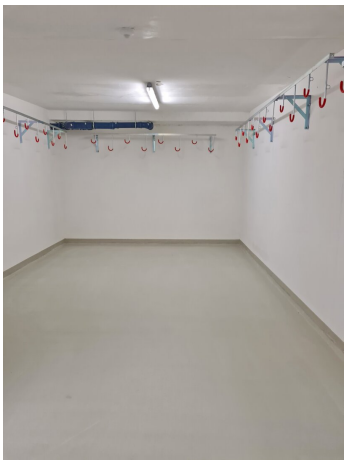

















Absturzsicherung H=112cm
Balkon
2,60 m²
Vers.Rigol
Wohnküche
19,76 m²
KS
GS
WC
1,52 m²
Vorraum
9,29 m²
Bad
4,50 m²
Zimmer
12,53 m²
N
O
S
M

Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort und Ruhe – attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Lage und eine durchdachte Ausrichtung: Die Wohnräume blicken sowohl auf den begrünten Innenhof als auch auf eine ruhige Einbahnstraße. Der kleine, hofseitige Balkon bietet einen gemütlichen Rückzugsort und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Die gehobene Ausstattung schafft ein modernes und behagliches Wohnambiente und sorgt für hohen Wohnkomfort.

In den Gesamtkosten sind die Kosten für Heizung sowie Warm- und Kaltwasser bereits inkludiert.

Besteht aus

- Wohnküche (Küche komplett möbliert)
- Zimmer
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Balkon ca. 3 m²
- Kellerabteil

Ausstattung

- Parkettboden (Wohnbereich)
- Feinsteinzeug (Bad, WC)

- Miele Geräte
- Außenrollos mit Funkfernbedienung
- Handtuchheizkörper (Bad)
- Steinplatten (Außenflächen)
- Video-Gegensprechanlage

Die Wohnung wird mit einem einjährigen Kündigungsverzicht auf 5 Jahre befristet vermietet.

Ein gemeinschaftlich großer Fahrradabstellraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Für zusätzlichen Komfort kann ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap