Sonnige 2-Zimmer-Neubauwohnung inklusive Heizung/Strom Akontozahlung im 3. Liftstock, optional mit Möblierung



Objektnummer: 5666/1212

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	899,94 €
Kaltmiete (netto)	548,90 €
Kaltmiete	712,36 €
Betriebskosten:	147,06 €
Heizkosten:	100,13 €
USt.:	87,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

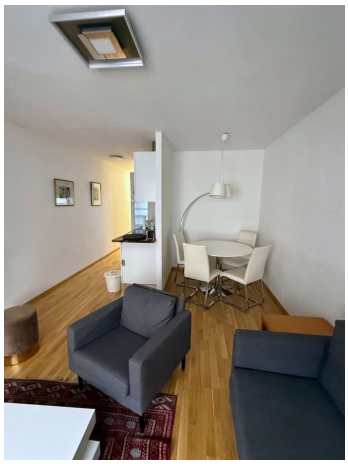
Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Meravigliagasse 3
1060 Wien

H +43 664 283 76 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







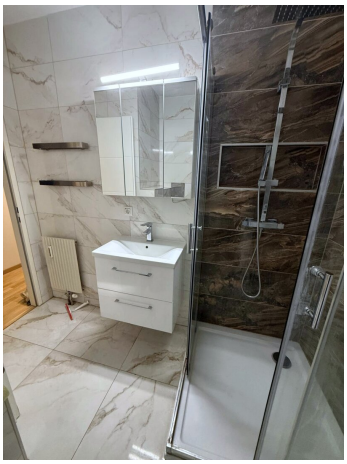
















Objektbeschreibung

Diese gepflegte, rund 42 m² große Neubauwohnung in der Liechtensteinstraße verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einer sehr guten öffentlichen Anbindung. Sie befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über zwei getrennt begehbare Zimmer.

Der Wohnbereich bietet Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und einen eigenen Essplatz. Parkettböden und die große Fensterfläche verleihen dem Raum eine freundliche, wohnliche Atmosphäre. Die angrenzende, zum Wohnbereich offene Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt über Kochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Das separat begehbare Schlafzimmer ergänzt den Wohnbereich um einen eigenen Rückzugsraum. Zur bestehenden Einrichtung gehören hier ein Bett und ein geräumiger Kleiderschrank mit Spiegeltüren. Der Wohnraum ist unter anderem mit Sofa, Sessel, Couchtisch, TV-Möbel sowie einem Esstisch mit vier Stühlen ausgestattet.

Das Badezimmer präsentiert sich mit Fliesen in Marmoroptik, einer Dusche mit Glasabtrennung sowie einem Waschtisch mit Unterschrank und Spiegelschrank. Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Besonders praktisch: Die Wohnung kann nach Vereinbarung möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert angemietet werden. Die ausgestattete Einbauküche bleibt in allen Varianten erhalten.

Die Beheizung erfolgt über die Hauszentralheizung. Im angegebenen monatlichen Mietpreis sind die Akontozahlungen für Heizung und Warmwasser bereits enthalten.

Die hauseigene Garage wird derzeit renoviert. Ab Frühjahr 2027 besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz um € 150 pro Monat zusätzlich anzumieten.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap