STADTNAH UND DOCH IM GRÜNEN: ATTRAKTIVE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT PARKNÄHE UND OPTIMALER ANBINDUNG



STADTNAH UND DOCH IM GRÜNEN: ATTRAKTIVE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT PARKNÄHE UND OPTIMALER ANBINDUNG

Objektnummer: 5516

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

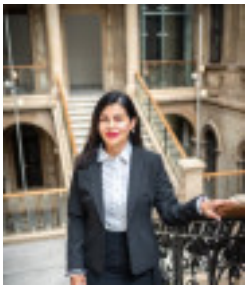
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Gesamtmiete	1.093,92 €
Kaltmiete (netto)	637,67 €
Kaltmiete	865,74 €
Betriebskosten:	227,34 €
Heizkosten:	124,20 €
USt.:	103,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

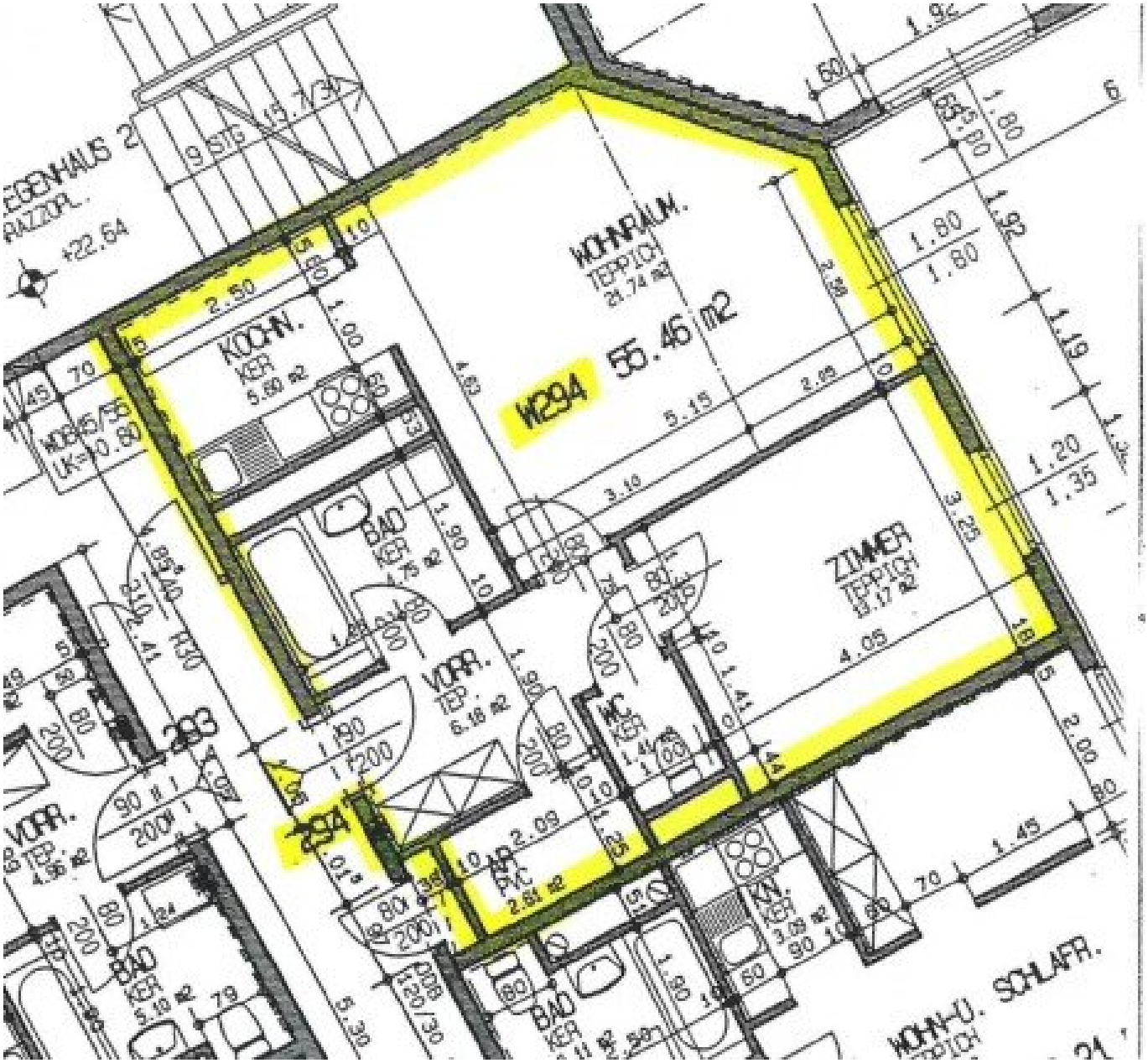
Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

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


N
Küche
ca. 5,73 m²
WM
Bad
ca. 4,75 m²
Wohnzimmer
ca. 21,14 m²
Vorraum
ca. 6,35 m²
WC
ca.
1,42 m²
Zimmer
ca. 12,74 m²
Abst.
ca. 3,12 m²
0
1
2
3
4
5m


KOCHN.
KER
5.60 M2
WOHNRAUM.
TEPPICH
21.74 M2
W294
55.46 M2
ZIMMER
TEPPICH
15.17 M2
BAD
KER
3.75 M2
VORR.
TEP.
6.18 M2
WC
KER
1.44
BAD
KER
5.18 M2
VORR.
TEP.
4.96 M2
KÜCHE
KER
3.05 M2
BAD
KER
2.50
WOHN-U. SCHLAFR.
4.05
4.83
3.10
3.15
2.58
2.09
2.03
1.90
1.80
1.49
1.20
1.35
2.00
1.45
1.41
1.00
2.50
1.84
5.30

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks, unweit des Matzleinsdorfer Platzes und direkt beim Waldmüllerpark. Die Wohnung befindet sich im 8. Liftstock eines Neubaus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 55,45 m². Sie wird auf fünf Jahre vermietet und ist ab sofort verfügbar.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Vom Vorraum aus gelangt man in die einzelnen Wohnbereiche. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein separates Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Lage direkt beim Waldmüllerpark. Die großzügige Parkanlage bietet zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und Sportmöglichkeiten und lädt zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen ein.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Bushaltestelle Sonnleithnergasse mit der Linie 14A befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Der Matzleinsdorfer Platz mit S-Bahn-Anschluss und mehreren Straßenbahnlinien ist ebenfalls rasch erreichbar. Der Wiener Hauptbahnhof mit U1-Anschluss, Fernverkehrsverbindungen und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in der BahnhofCity befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gute Infrastruktur, eine praktische Raumaufteilung und die Nähe zu einer großzügigen Parkanlage schätzen.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap