BALKON-HIT | HELLE 2 ZIMMER WOHNUNG IN HERNALS



Objektnummer: 5228

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schumanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,81 m²
Gesamtfläche:	45,81 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	752,40 €
Kaltmiete	895,00 €
Betriebskosten:	142,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG








neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real

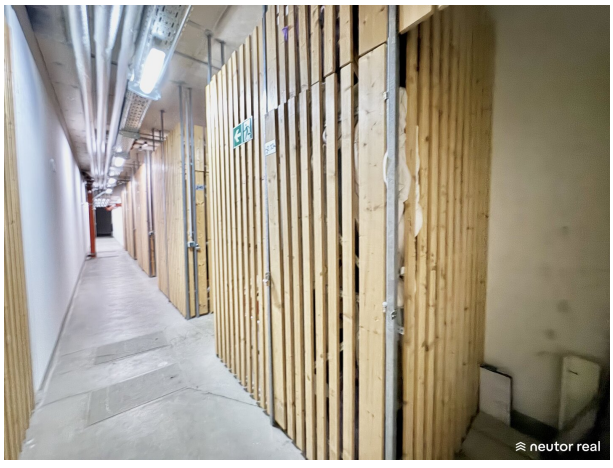

neutor real


neutor real

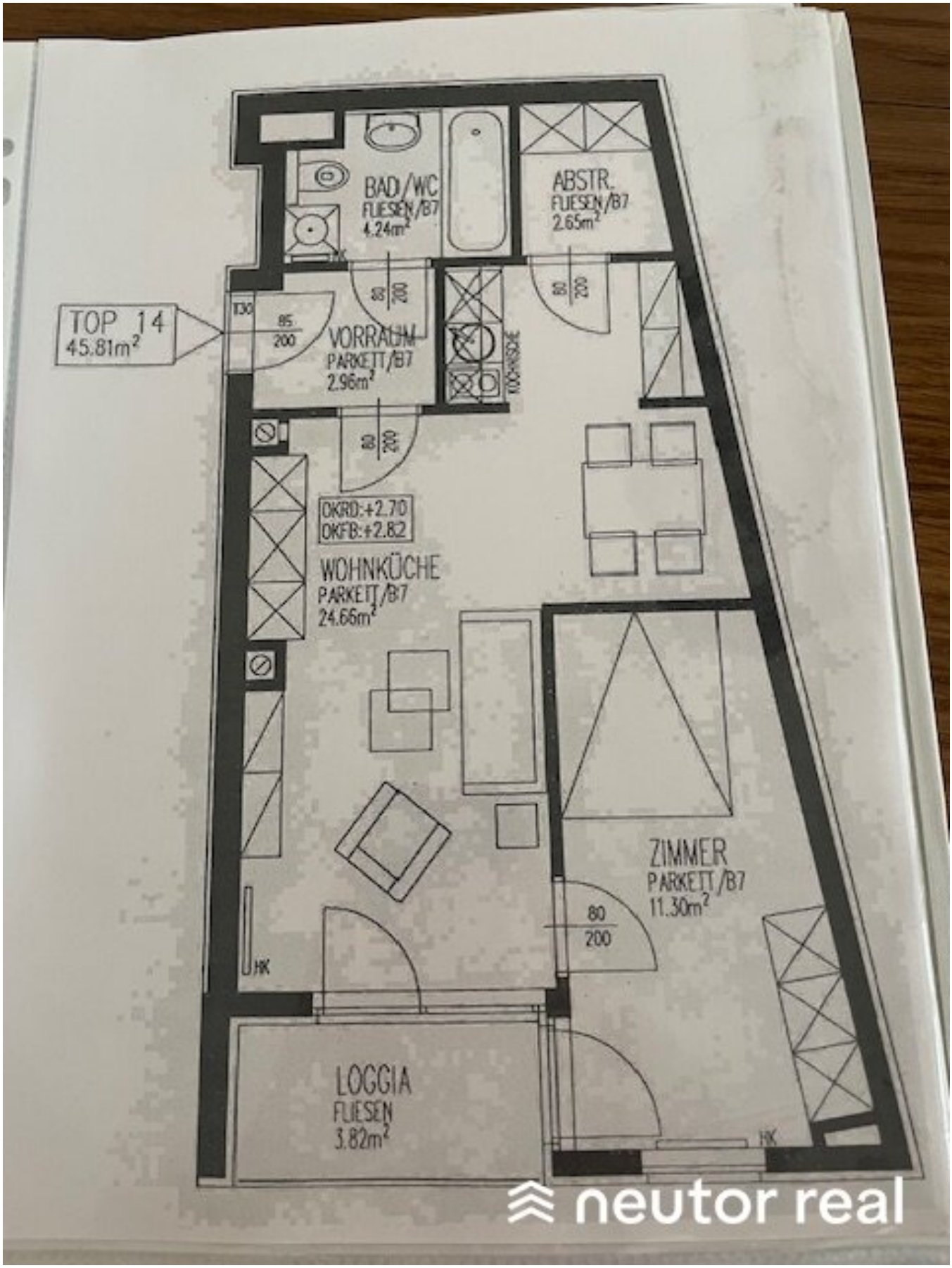

neutor real








neutor real


TOP 14
45.81m²
BAD/WC
FLIESEN/B7
4.24m²
ABSTR.
FLIESEN/B7
2.65m²
VORRAUM
PARKETT/B7
2.96m²
OKRD:+2.70
OKFB:+2.82
WOHNKÜCHE
PARKETT/B7
24.66m²
ZIMMER
PARKETT/B7
11.30m²
LOGGIA
FLIESEN
3.82m²
HK
neutor real

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage Hernals, in der Schuhmanngasse, erwartet Sie diese schöne Balkonwohnung, die Wohnqualität und erstklassige Infrastruktur auf ideale Weise vereint.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit traumhaften Balkon. Ob Frühstück im Freien oder gemütliche Sommerabende mit Freunden – hier genießen Sie Ihr eigenes Stück Natur in absoluter Ruhelage.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für den Alltag und verbindet Wohnkomfort mit Funktionalität. Helle, freundliche Räume und große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht.

Die Wohnung wurde gerade frisch ausgemalt und in neuem Glanz!

Eckdaten:

WNFL: ca. 45,81 m²

Zimmer: 2

Balkon: ja

Bad: 1 mit Badewanne

WC: 1 im Badezimmer

Küche: ja, voll ausgestattet

Abstellraum: ja 1

Deckenleuchten: ja

Waschmaschinenanschluss: ja im Badezimmer

Stockwerk: 1. OG

Lift: ja

Mietverhältnis: 5 Jahre

Beschreibung:

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt zwei Zimmern, davon ein gut geschnittenes Schlafzimmer.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer. Das große Glasfenster lässt viel Tageslicht in die Wohnung und grenzt an den charmanten Balkon – ein echtes Highlight dieser Mietwohnung.

Die halb offene Küche ist voll ausgestattet und befindet sich im gepflegten Zustand. Sämtliche Geräte sind funktionstüchtig. Sie bietet viel Stauraum und ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Eine angrenzende Speis erweitert den Stauraum.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Toilette und präsentiert sich in originalem Look.

Insgesamt handelt es sich um eine helle, moderne Wohnung mit Charme und tollem Balkon.

Konditionen:

Miete brutto: **€ 895,00** inkl. BK

zzgl. Heizkosten Akonto: € 37,93

zzgl. Warmwasser Akonto: € 23,18

Kaution: € 2.685,00

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter cm@neutorreal.at zur Verfügung.

Die Neutor Real GmbH weist auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Auftraggeber hin. Irrtum vorbehalten.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap