Top-saniert | kompaktes Raumwunder | super angebunden



Objektnummer: 6993

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Gesamtmiete	829,01 €
Kaltmiete (netto)	677,08 €
Kaltmiete	753,64 €
Betriebskosten:	76,56 €
USt.:	75,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90



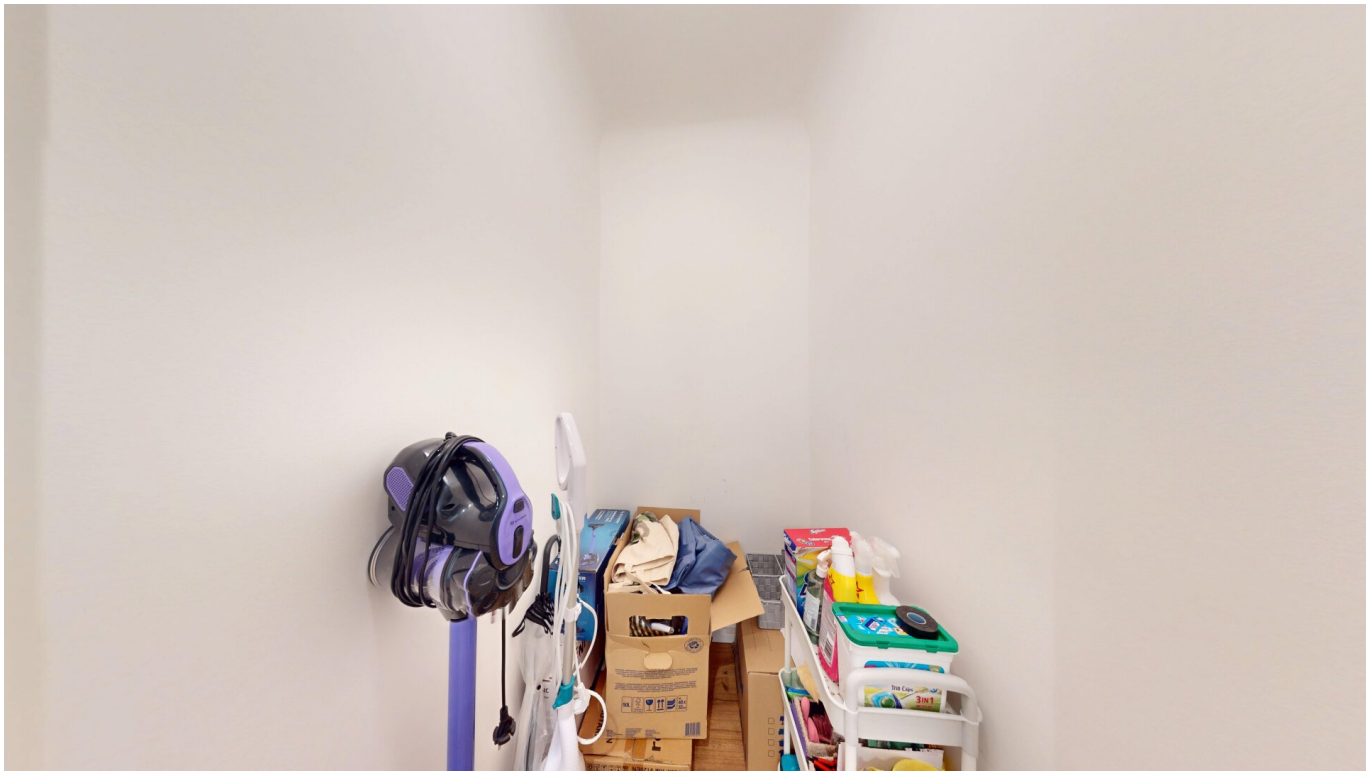










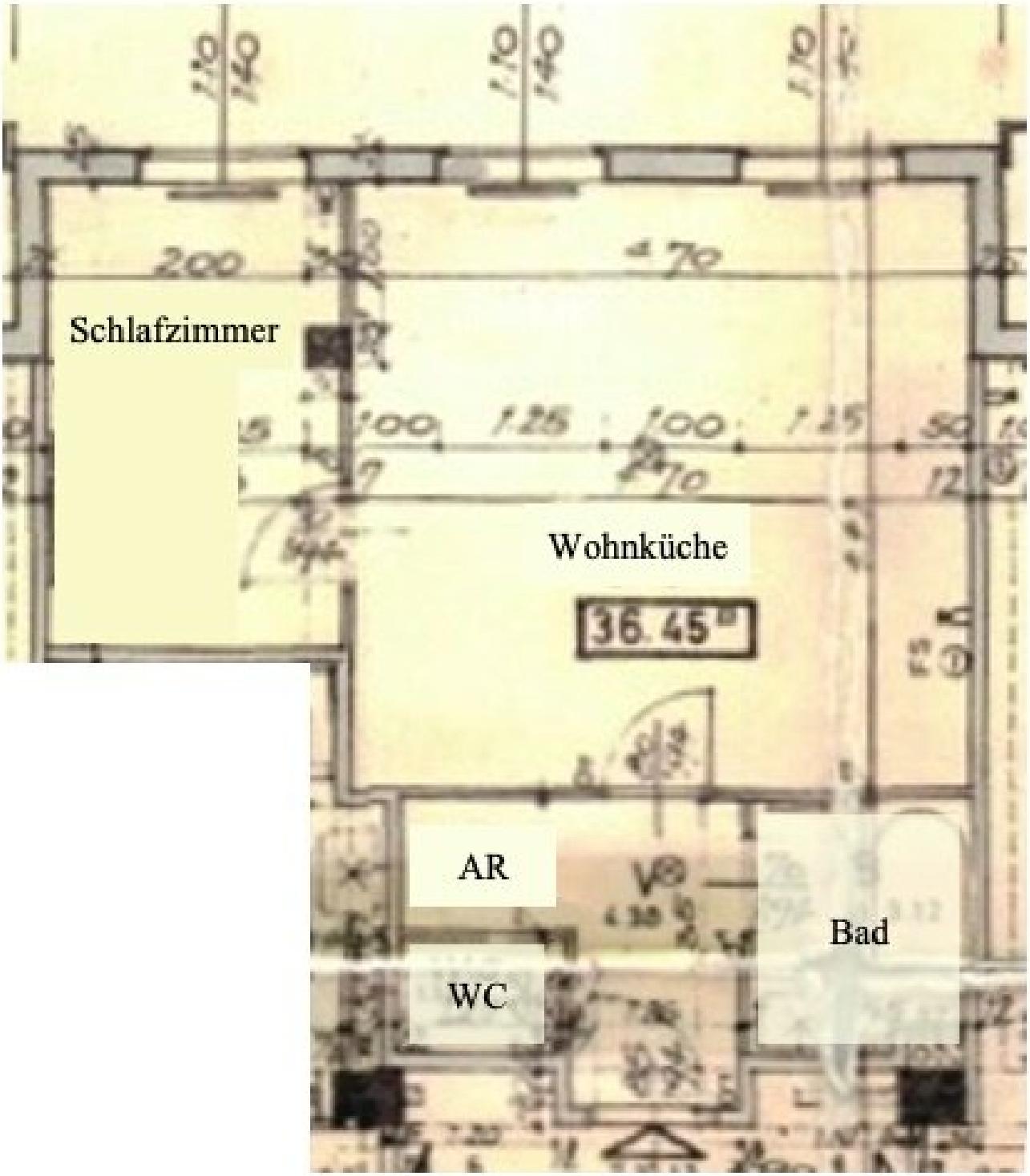








Grundriss



Objektbeschreibung

Top-saniertes, super angebundenes 2-Zimmer Raumwunder für Singles oder Paare.

3D TOUR:

Verschaffen Sie sich einen perfekten Ersteindruck von den Räumlichkeiten mit unserer virtuellen Tour:

Klicken Sie bitte hier zu unserer 3D-Tour

LAGE:

Zeitsparend - zentral gelegen und super angebunden, Strassenbahn und Bus vor der Tür, sehr schnell bei U-Bahn, Innenstadt, Wienerberg, Hauptbahnhof und Autobahnnetz.

Erholungswert und Lebensqualiät - In ruhigen Innenhof ausgerichtet. Erholungsgebiete schnell erreichbar. Tolle Nahversorgungs-Infrastrukur und Gastronomie in aufstrebender Umgebung.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung mit perfektem Grundriss - Wohnzimmer mit offener Küche, separates Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß, separate Toilette, praktischer Abstellraum und zentraler Vorraum. Kellerabteil im Haus vorhanden.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Top-sanierte Wohnung in gepflegtem Haus. Es wurden hochqualitative Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Parkett im Wohn- und Schlafzimmer, Fliesen in den Sanitärräumen. Mit Fernwärme beheizt.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, die Kompaktheit der Wohnung und die Qualität der verwendeten Materialien angenehmen Wohnkomfort für Singles und Paare. Heizung und Warmwasser werden mit den Betriebskosten vorgeschrieben und betragen momentan monatlich € 22,76 und € 14,07 jeweils inklusive Umsatzsteuer.

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Herr Mag. Norbert Brigelhuber*, Mobil:* +43 664 9122958*, Mail:* n.brigelhuber@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap