Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Balkon - Wohnen am Puls der Zeit mit ausgezeichneter U-Bahn-Anbindung mitten in Mariahilf



Objektnummer: 5202

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,12 m²
Nutzfläche:	45,63 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.110,00 €
Kaltmiete (netto)	910,40 €
Kaltmiete	1.009,09 €
Betriebskosten:	86,35 €
USt.:	100,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Sommer

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 GL


KI-bearbeitet
neutor real


neutor real

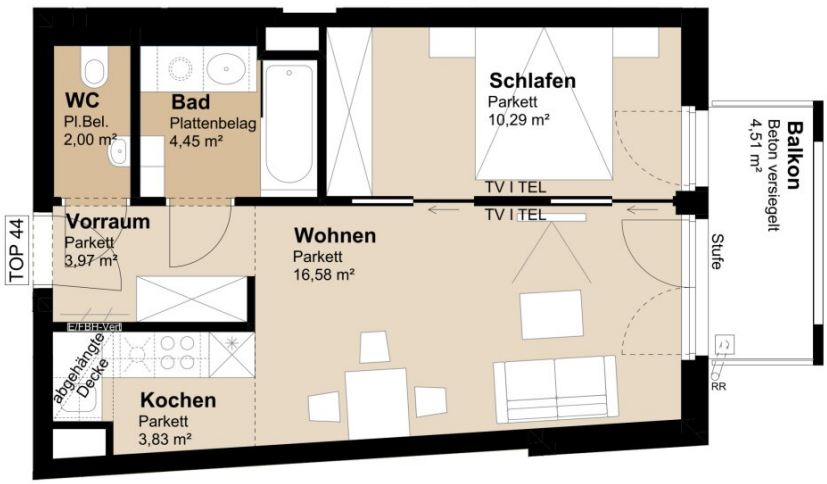

neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

neutor real

+43 1 532 37 30
office@neutorreal.at
neutorreal.at


ANSICHT NO / Turmburgg.


ANSICHT NW / Garten


ANSICHT SW / Garten


ANSICHT SO / Mollardg.


ÜBERSICHT

Turmburggasse 9, 1060 Wien

TOP 44 Obergeschoss 4

Wohnfl.	41,12 m²
Balkon	4,51 m²

S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA ARCHITEKTEN

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2m

GRUNDRISS

DATUM: 30.03.2023 INDEX:

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 41 m² sowie einem netten Balkon, welcher den Wohnraum ideal ergänzt. Helle, freundliche Räume sorgen für eine einladende Wohnatmosphäre und machen die Wohnung zur idealen Wahl für Singles oder Paare, die Wert auf modernes und komfortables Wohnen legen.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 41 m²

Zimmer: 2

Küche: Einbauküche - offene Wohnküche

Badezimmer: mit Badewanne und WM-Anschluss

WC: separat mit Handwaschbecken

Balkon: ca. 4,51m²

Stock: 3. OG

Heizung: Fernwärme - Fußbodenheizung

Fahrradraum: ja

Lift: ja

Beschreibung:

In diesem hochwertigen Neubauprojekt im begehrten 6. Bezirk präsentiert sich diese 2-Zimmer-Wohnung mit einer schönen Außenfläche. Sie überzeugt unter anderem durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes, helles Wohnambiente. Der einladende Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und erschließt das modern verflieste Badezimmer mit hochwertigem Tischlereinbau und Badewanne, sowie ein separates WC. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich besticht durch bodentiefe Verglasungen, die für viel Tageslicht sorgen, und wird durch eine moderne, voll ausgestattete Einbauküche ergänzt. Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Größe und lässt sich dank praktischem,

außenliegendem Sonnenschutz abdunkeln – ideal für erholsame Nächte. Ein weiteres Highlight dieser urbanen Wohnung ist der Balkon, welcher den Wohnkomfort spürbar erweitert und in den warmen Monaten zum zweiten Wohnzimmer wird. Genießen Sie sonnige Stunden, entspannte Nachmittage und stimmungsvolle Sommerabende in Ihrem privaten Außenbereich - ein Ort zum Abschalten und Wohlfühlen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Fotos auf den Erstbezug beziehen und es sich hier um einen Zweitbezug handelt, einige Fotos sind KI-bearbeitet und teilweise mit Möbeln versehen, welche nicht mietgegenständlich sind.

Kosten:

Monatliche Bruttomiete: € 1.110,00 inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Kaution: 3 BMM

Provision: /

Abwicklungspauschale Hausverwaltung: € 150,00

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap