BARRIEREFREIE 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON, GRÜNBLICK & PERFEKTER INFRASTRUKTUR IN WIEN-LIESING ZU MIETEN!



Objektnummer: 338618856

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

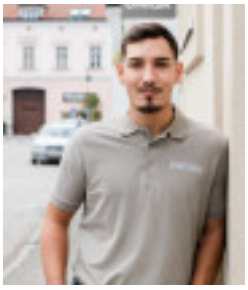
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,37 m²
Nutzfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	0,50 m²
Keller:	2,48 m²
Heizwärmebedarf:	28,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	783,63 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	124,55 €
USt.:	90,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04
H +43 676 320 37 04

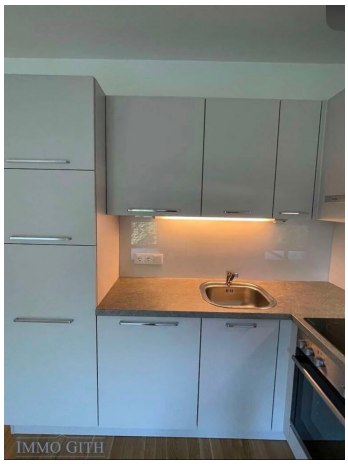
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







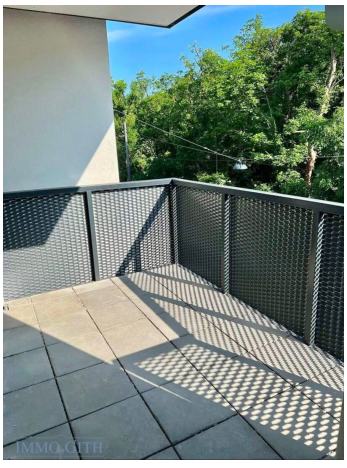

IMMO GITH

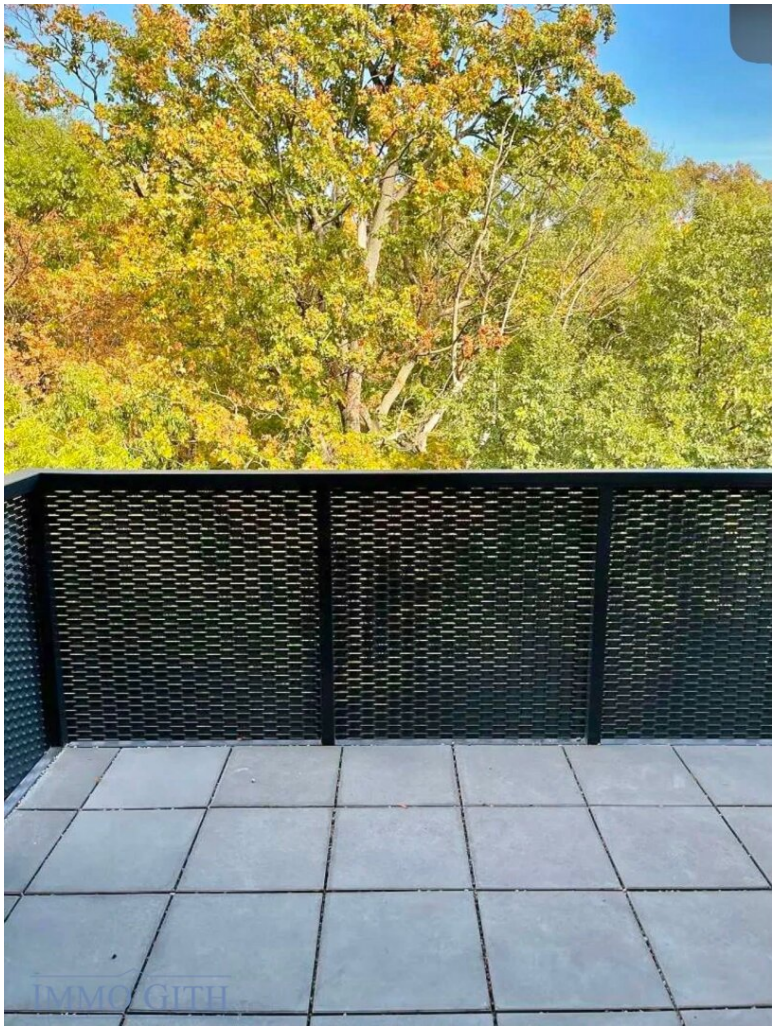

IMMO GITH

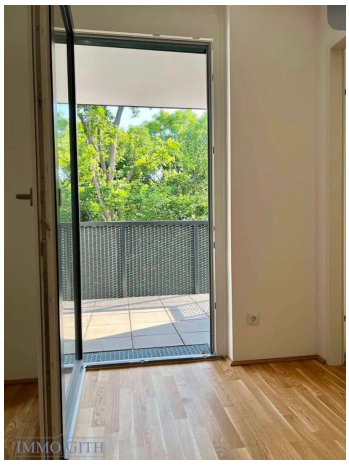

IMMO GITH













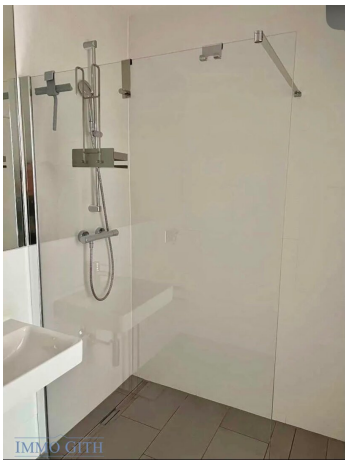

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

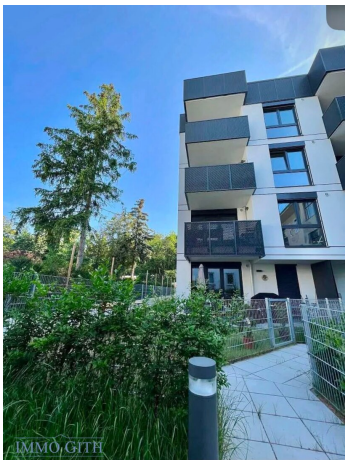

IMMO GITH

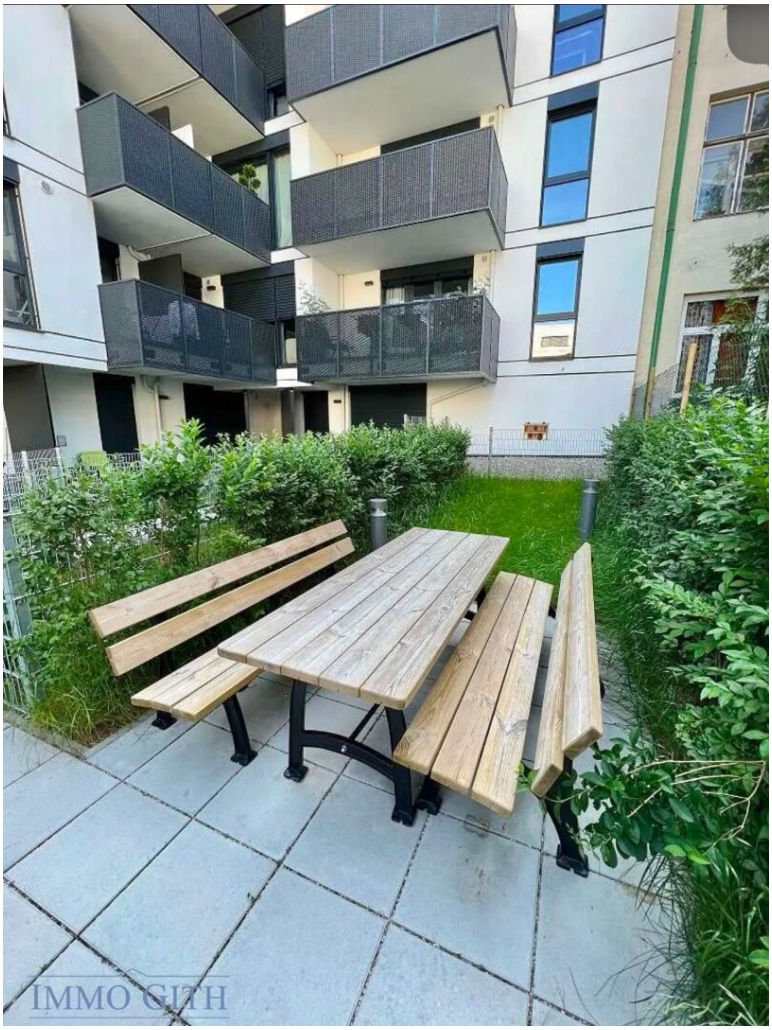

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

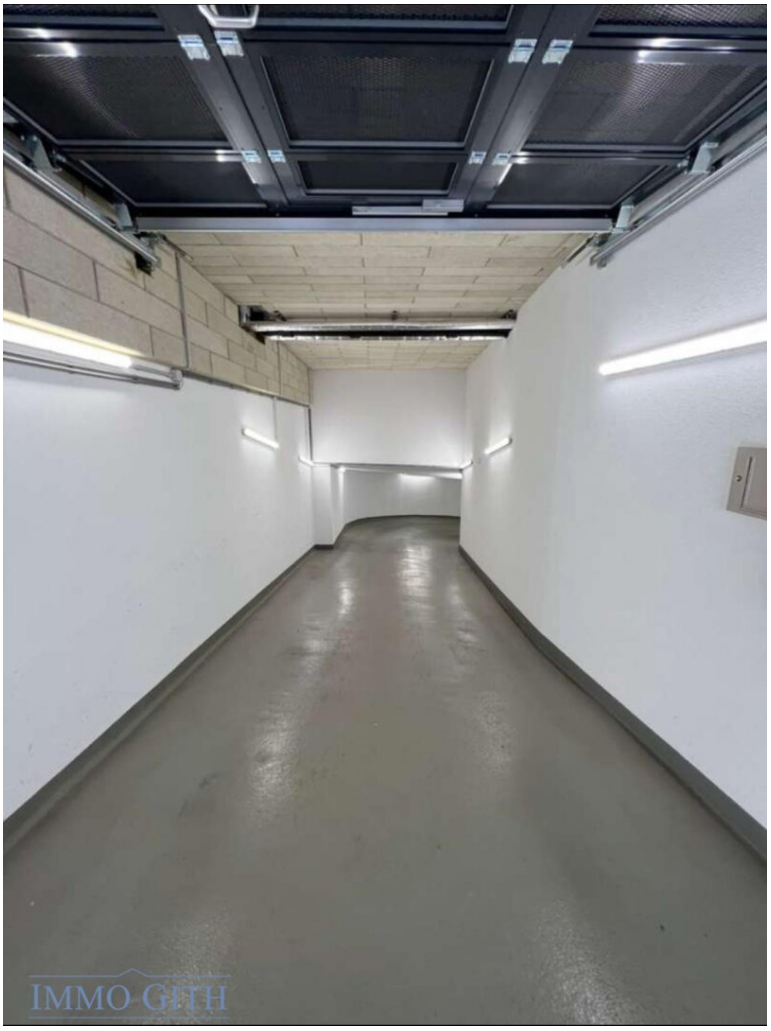

my
BOX
IMMO GITH

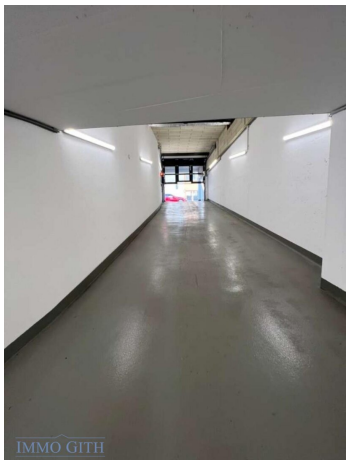

IMMO GITH

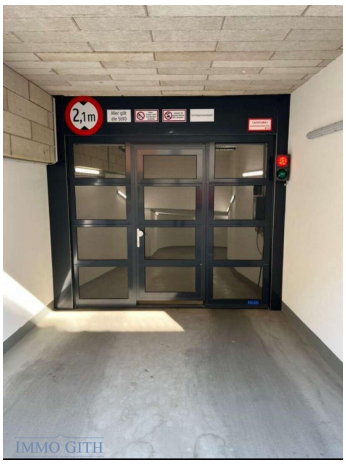

IMMO GITH

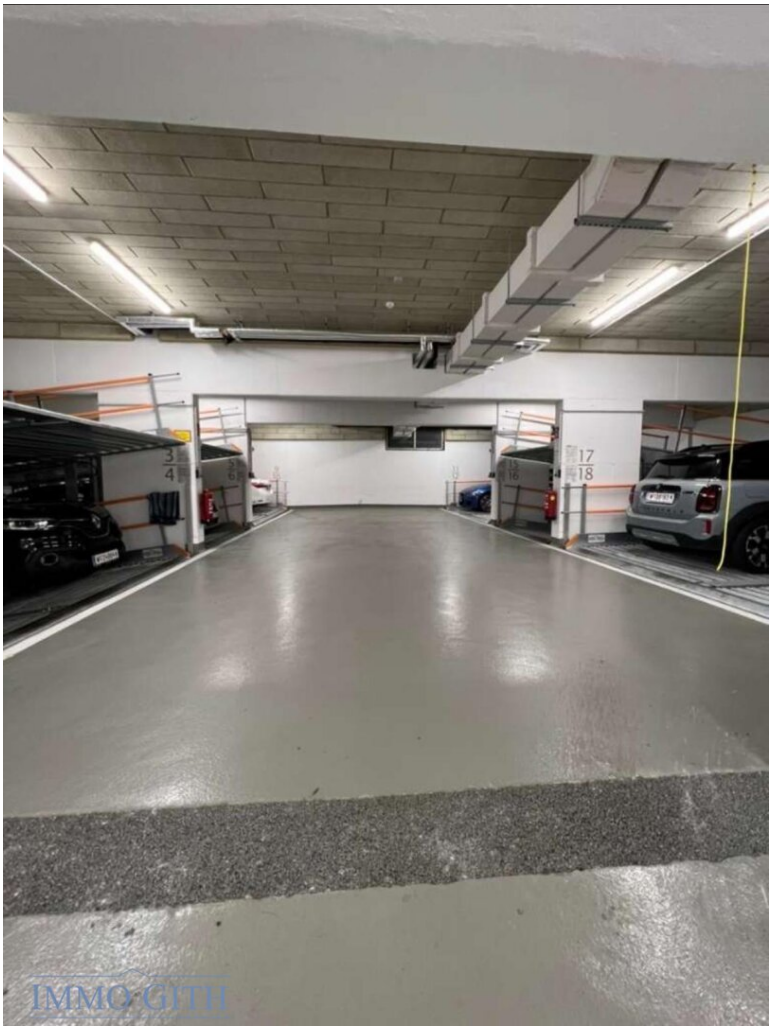

IMMO GITH


F2
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

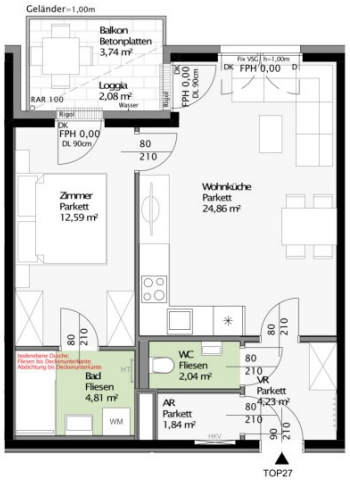

2,1m
IMMO GITH


3
4
17
18
IMMO GITH

WINEGG

FABERGASSE 2

A-1230 Wien







TOP 27

3. OBERGESCHOSS	2 ZIMMER
Wohnnutzfläche	ca. 50,37 m²
Loggia	ca. 2,08 m²
Gesamt:	ca. 52,45 m²
Balkon	ca. 3,74 m²
Einlagerung	ca. 2,48 m²
Hochbeet	ca. 0,50 m²
Raumhöhe	ca. 2,54 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AR/VR	Abstellraum/Vorraum
HT	Handtuchtrockner
EV/ITV	Elektroverteiler/IT-Verteiler
HKV	Heizkreisverteiler
FPH	Fertigparapethöhe (±3cm Türschwelle bei FPH=0)
DK/D	Fensterflügel Dreh-Kipp/Dreh
DL	Durchgangslichte
RAR	Regenabfallrohr

0 1 2 5m

M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

18.07.2022

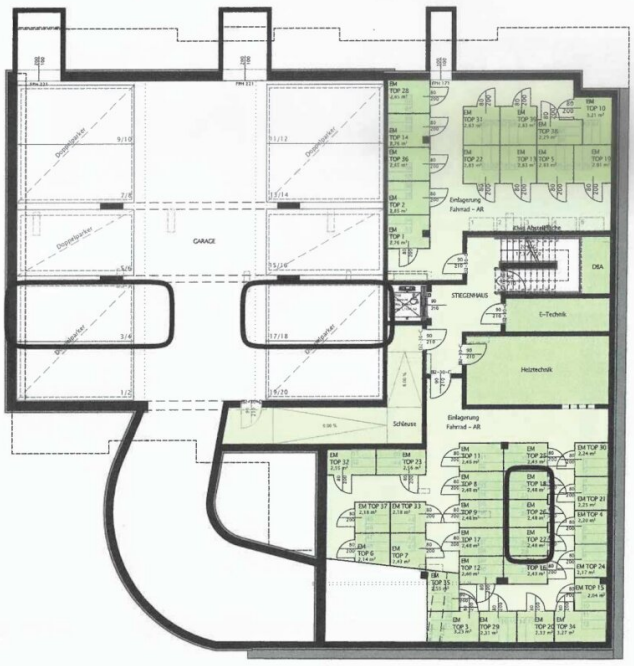
N

IMMO GITH

WINEGG

FABERGASSE 2

A-1230 Wien



PKW 1 oben, lichte Stellplatzhöhe = 1,80m
PKW 3 oben, lichte Stellplatzhöhe = 1,50m
PKW 2,4 unten, lichte Stellplatzhöhe = 1,65m

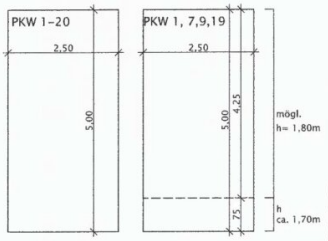
PKW 5 oben, lichte Stellplatzhöhe = 1,50m
PKW 6 unten, lichte Stellplatzhöhe = 1,65m

PKW 7,9 oben, lichte Stellplatzhöhe = 1,80m
PKW 8,10 unten, lichte Stellplatzhöhe = 1,65m

PKW 11,13 oben, lichte Stellplatzhöhe = 1,50m
PKW 12,14 unten, lichte Stellplatzhöhe = 16,5m

PKW 15 oben, lichte Stellplatzhöhe = 1,50m
PKW 16 unten, lichte Stellplatzhöhe = 1,65m

PKW 17 oben, lichte Stellplatzhöhe = 1,50m
PKW 19 oben, lichte Stellplatzhöhe = 1,80m
PKW 18,20 unten, lichte Stellplatzhöhe = 1,65m



Beilage ./1b

VORABZUG

HUSS HAWLIK ARCHITEKTEN

aha

IMMO GITH

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie. Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

0 1 2 5m

M 1:200 bei Ausdruck auf DIN A4

11.03.2021

Objektbeschreibung

BARRIEREFREIE 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT LOGGIA, BALKON, GRÜNBLICK & PERFEKTER INFRASTRUKTUR IN WIEN-LIESING ZU MIETEN!

Zur Vermietung gelangt eine moderne und barrierefreie 2-Zimmer-Neubauwohnung in der Fabergasse im beliebten 23. Bezirk. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Neubaus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung, eine überdachte Freifläche mit Grünblick sowie eine hervorragende Infrastruktur.

Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße verbindet angenehmes Wohnen im Grünen mit perfekter Nahversorgung und sehr guter öffentlicher Anbindung. Der nahe Bahnhof Liesing ist bequem erreichbar und bietet eine ideale Verbindung in Richtung Wien-Meidling, Hauptbahnhof und Umgebung. Auch das Einkaufszentrum „Riverside“, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Apotheken, Drogeriemärkte, Schulen, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich in der Nähe.

Die Wohnung verfügt über ca. 52 m² Wohnfläche und bietet ein helles Wohnzimmer mit offener, komplett ausgestatteter Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche samt Glaswand und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Freifläche, bestehend aus Loggia und Balkon, mit angenehmem Blick ins Grüne. Zusätzlich stehen den Bewohnern eine Gemeinschafts-Dachterrasse mit Hochbeeten sowie ein ruhiger Gemeinschaftsgarten im Innenhof zur Verfügung.

Ein moderner Touch-Infoscreen im Eingangsbereich informiert über wichtige Informationen zum Haus, zur Umgebung und zur öffentlichen Verkehrsanbindung.

TOP-Ausstattung:

• Isolierfenster mit Mehrfachverglasung

• Elektrische Außenraffstores

• Komplett ausgestattete Einbauküche mit Marken-Geräten

• Telefon-, Internet- oder Kabel-TV-Leerverkabelung

• Hochwertiger Parkettboden

• Fußbodenheizung mittels Raumthermostat steuerbar

• Modern verfliestes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Glaswand

• Separates WC mit Handwaschbecken

• Elektrischer Handtuchtrockner

• Sicherheitswohnungseingangstüre

• Videogegensprechanlage

• Smarte Paketkastenanlage „myRenzBox“

• Kellerabteil / Einlagerungsraum

• Personenaufzug

• Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

• Barrierefreier Zugang

Öffentliche Anbindung:

• 1 Gehminute zu den Buslinien 60A, 253, 254 und 259

• ca. 8 Gehminuten bzw. 3 Busminuten zum Bahnhof Liesing

• ca. 10 Gehminuten zur Straßenbahnlinie 60

• ca. 20 Minuten mit der S-Bahn zum Bahnhof Meidling

• ca. 25 Minuten zum Hauptbahnhof

• ca. 5 Autominuten nach Perchtoldsdorf

Mietkonditionen:

Gesamtmiete **(**exkl. Strom, Warmwasser und Heizung): **€ 999,- / Monat**

Kaution: **€ 3.996,-**

Provision: **€ 0,00!!!**

Verfügbar: **ab 01.01.2027**

Befristung: **5 Jahre**

Tierhaltung ist nicht gestattet.

Ich freue mich, Ihnen diese schöne Neubauwohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Roland Gith

0676 / 938 14 29

office@immo-gith.at

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <5.500m
Höhere Schule <4.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap