CITYANGEBOT - 2 ZIMMER-WOHNUNG MIT GARAGE IN GRÜNLAGE



Objektnummer: 2750

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stella-Klein-Löw-Weg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.425,00 €
Kaltmiete (netto)	1.168,35 €
Kaltmiete	1.295,45 €
Betriebskosten:	127,10 €
USt.:	129,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf





























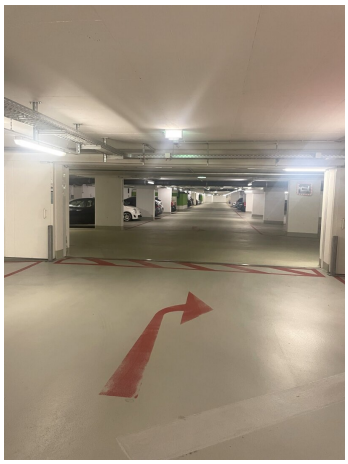













027

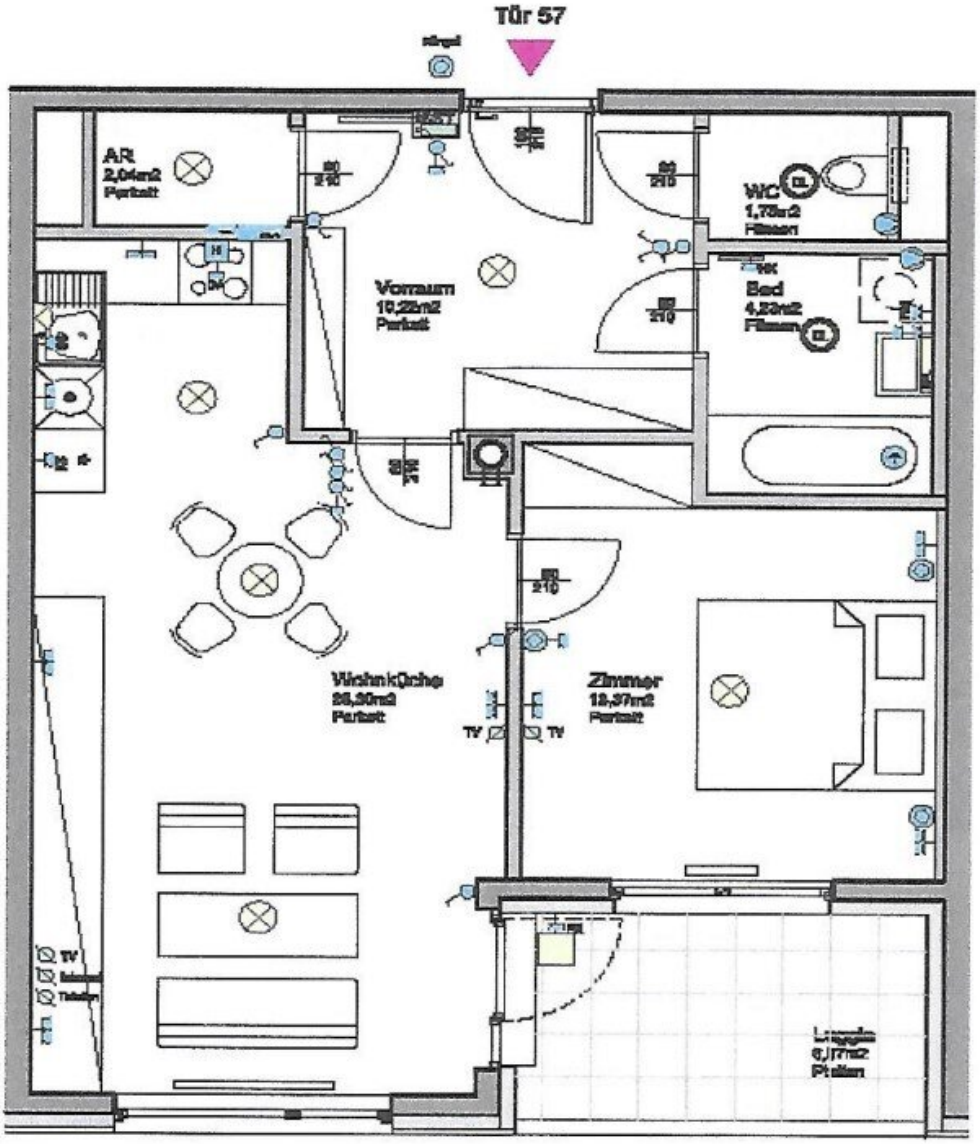







TOTAL
LIVING




Tür 57
AR
2,04m2
Parkett
Vorraum
10,22m2
Parkett
WC
1,78m2
Fliesen
Bad
4,23m2
Fliesen
Wohnküche
28,30m2
Parkett
Zimmer
12,37m2
Parkett
TV
TV
TV

Objektbeschreibung

URBAN UND TROTZDEM RUHIG WOHNEN?

Ein edles, modernes Wohngebäude mit einer topausgestatteten 2-Zimmer-Wohnung in BESTLAGE des 2. Bezirks kann bald Ihr neues Zuhause werden. Sie werden begeistert sein vom Loggia-rund-um-Blick, der sich durch den 5. Stock ergibt. Hier kann man auf der großzügigen Sonnenloggia Frühstücken oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Vor dem Haus befindet sich ein **wunderschön angelegter See** mit vielen Bäumen und einer gepflegten Grünanlage, der zum Relaxen direkt am Wasser einlädt. Für Sportbegeisterte ist der **grüne Prater** - in unmittelbarer Nähe - ideal zum Laufen, Spazieren und Genießen in der Natur!

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit **SONNENLOGGIA**

- Schlafzimmer mit Blick auf die Sonnenloggia

- integrierte, vollausgestattete Einbauküche (Kühl- und Gefrierkombi, Spüle, E-Herd mit Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler)

- Wannenbad mit Waschmaschinen-Anschluss

- extra Toilette

- Abstellraum

- großes, geräumiges Vorzimmer

- Kellerabteil

- Ein **GARAGENPLATZ** gehört zum Wohnungsangebot ebenfalls dazu (**monatliche Kosten: EUR 40,-**)

Sonstiges:

Die Wohnung ist mit Parkettböden, die Nassräume mit weißen Fliesen ausgestattet. Im Keller befindet sich ein großes Kellerabteil. Weitere Gemeinschaftsräume: Waschküche, Fahrradraum.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung über die Fernwärme Wien. **Monatliche Akonto-Kosten für Heizung und Warmwasser belaufen sich auf EUR 85,-.**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap