Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Klimaanlage - Nähe U3 Zieglergasse



Objektnummer: 2222/105

Eine Immobilie von B&C Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	3.499,00 €
Kaltmiete (netto)	2.921,91 €
Kaltmiete	3.180,91 €
Betriebskosten:	259,00 €
USt.:	318,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Misun Kim

B&C Immobilien GmbH
Wiener Straße 134
3400 Klosterneuburg

T +43 6767043310
H +43 6767043310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







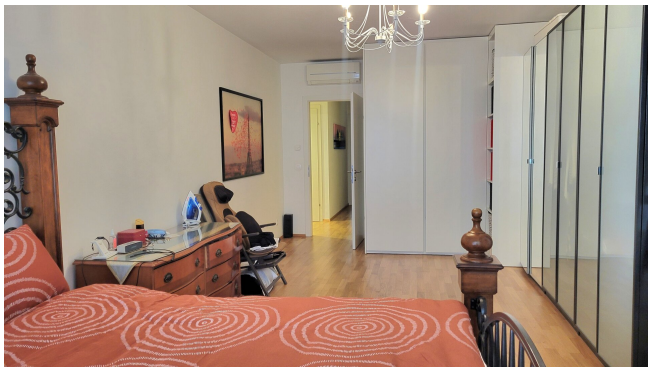







ALBERTINA
modern
YOSHITOMO
NARA


















Alexa
Onishe



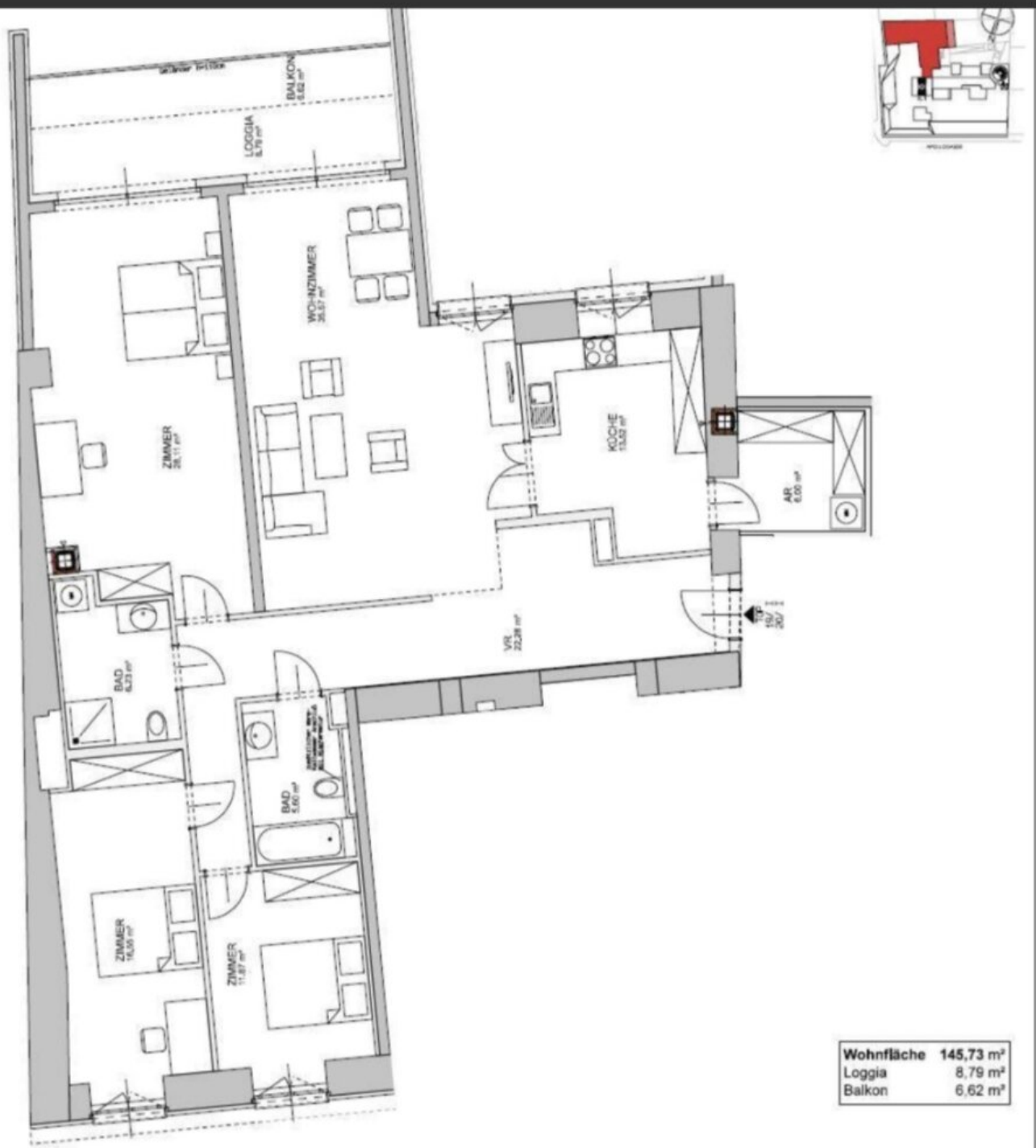







Turek


BÖHNEL
Turek
Gabor
ROECKL



Wohnfläche	**145,73 m²**
Loggia	8,79 m²
Balkon	6,62 m²

Erstellt auf Grundlage Polierplanung 07.03.2013. Änderungen aufgrund von Naturmaß und technischer Notwendigkeiten möglich.

Objektbeschreibung

Diese **neuwertige 4 Zimmerwohnung in Neubau – zentral nahe der Mariahilfer Straße – sucht neue Mieter**

?Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 146 m² sowie einen Balkon/Loggia mit ca. 15,40 m². Sie bietet die ideale Kombination aus ruhiger Innenhoflage und pulsierendem Stadtleben mit perfekter öffentlicher Anbindung und rascher Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt.

?Derzeit ist die Wohnung bis zum 10.02.2027 vermietet.

?RÄUMLICHKEITEN

?Von der **geräumigen Diele** aus betreten Sie den **großzügigen**, **offenen** und **lichtdurchfluteten Wohnbereich** mit **direktem Zugang** auf den **Balkon**. Rechts neben dem Wohnbereich gelangen Sie in die **Küche** mit **Einbauküche** und einer **hübschen Essecke**; dahinter befindet sich eine **geräumige Speisekammer**.

Im hinteren Teil des Vorraums gelangen Sie in **drei** (**Schlaf**-)**Zimmer**, ein **Badezimmer** mit **Dusche**, Waschbecken und **Toilette** sowie ein **weiteres Badezimmer** mit **Badewanne** und einer **zusätzlichen Toilette**. **Zwei** der **Schlafzimmer** sind mit **Einbauschränken** ausgestattet, **eines davon zusätzlich *mit*** einem **Doppelbett**.

Das **Wohnzimmer** und **zwei Schlafzimmer** verfügen über **eine Klimaanlage**.

BEHEIZUNG

?**Alle Zimmer** sind mit einer **Fußbodenheizung** samt eigenem Thermostat ausgestattet, sodass **jeder Raum individuell beheizt werden** kann.

Die genauen Quadratmeterangaben entnehmen Sie bitte den angeführten Grundrissplänen.

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- ?Die Küche ist mit Markengeräten ausgestattet.
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage

- ?In den Wohnräumen ist hochwertiger Parkettboden verlegt, in den Nassräumen moderne Fliesen.

- ?Ein Garagenplatz kann optional angemietet werden (monatlich € 190,–).

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind seitens der B&C Immobilien GmbH ohne Gewähr.

LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Wohnung liegt im beliebten 7. Bezirk und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso rasch erreichbar wie Schulen, Kindergärten und Universitäten. Supermärkte, Bäckereien, Einkaufszentren, Banken, Post und Bankomaten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sorgen für beste Verbindungen.

?Auch die Nähe zur Mariahilfer Straße ermöglicht ausgedehnte Shoppingtouren. Kurz gesagt: eine begehrte Lage mit ausgezeichneter Lebensqualität.

HIGHLIGHTS

- neuwertige 4 Zimmer mit Klimaanlage

- lichtdurchflutete Räumlichkeiten

- hochwertige Ausstattung

- ostlich ausgerichtete Balkon

- ein Garagenplatz

- sehr gute öffentliche Anbindung

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die B&C Immobilien GmbH verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen finden Sie unter https://mcimmobilien.at/datenschutz/

Kontakt

Gerne stehe ich Ihnen für alle Fragen und einen Besichtigungstermin unter 0676-7043310 m.kim@mcimmobilien.at zur Verfügung.

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 <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap