Neuwertiges 2 Zimmer-Apartment in zentraler Ruhelage | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26714

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khekgasse 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m²
Nutzfläche:	43,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	824,75 €
Kaltmiete (netto)	745,00 €
Kaltmiete	817,50 €
Betriebskosten:	72,50 €
USt.:	7,25 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner










ZELLMANN
IMMOBILIEN


05
06
07
08

Top 23



Objektbeschreibung

Dieses moderne 2 Zimmer-Apartment liegt in ruhiger, städtischer Grünlage. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Küche ausgestattet. Das geräumige Bad mit Dusche läßt keine Wünsche offen. Die Wohnung besitzt edle Parkettböden und hochwertige Steinzeugfliesen im Bad. Ebenso ist eine Smart-Home-Zugangskontrolle installiert. Die Fußbodenheizung wird mittels einer Luft-Wärmepumpe betrieben und auch die Photovoltaikanlage am Dach sorgt für eine kostengünstige Energielösung. Der Doppel-Parker-Platz in der Tiefgarage ist ebenso ein weiterer Pluspunkt des Objektes.

Das naheliegende Einkaufszentrum "Riverside" und sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Ebenso die S-Bahnstation Liesing und der Busbahnhof. Die Heurigenszene Perchtoldsdorf samt dem idyllischen Ortskern befindet sich ebenso in Reichweite. Diese Wohnung ist perfekt für Einzelpersonen oder junge Pärchen geeignet.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins fragen Sie bitte über die Mailadresse gp@zellmann.at oder über die aufgerufene Immobilienplattform an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

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

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <425m
Klinik <450m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <400m
Universität <5.575m

Höhere Schule <4.325m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <2.725m
Straßenbahn <525m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap