HOCHMODERNER NEUBAU - 2-Zimmer-Wohnung in URBANER LAGE am Yppenmarkt



K2

Objektnummer: 2019-1048

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien






Zödi
IMMOBILIEN
SIEMENS


IMMO
AUSTRIA
PODCAST
BY PAUL ZÖDI
POWERED BY
eduard
IN KOOPERATION MIT GEWINN


Zödi
IMMOBILIEN




BUILT TO
LAST
#deinsmarterpartner









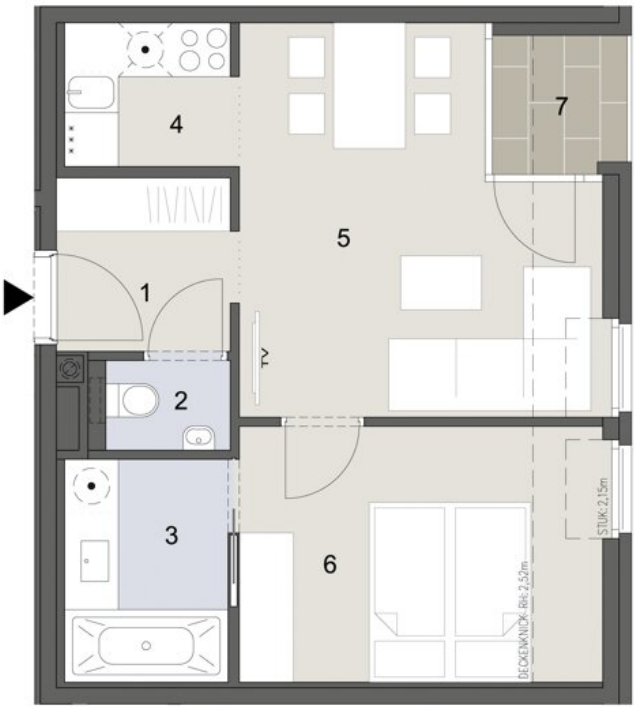

RAUM für das
Nächste.
Zödi
IMMOBILIEN

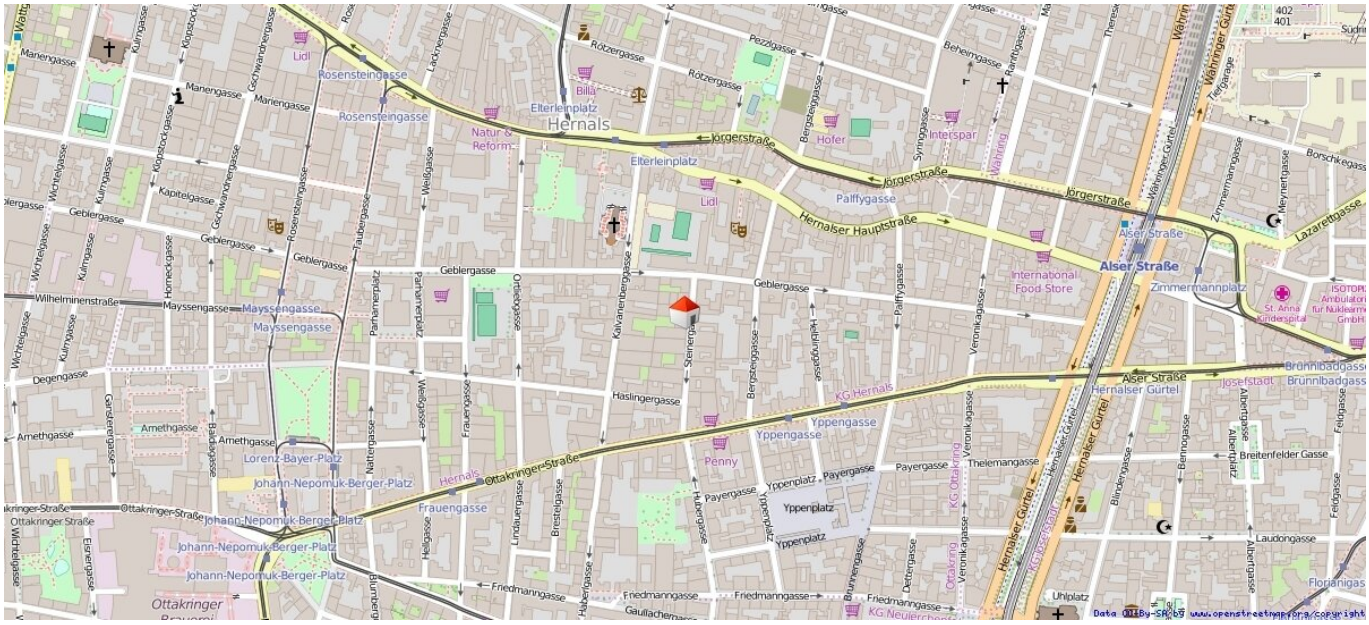

Zödi
IMMOBILIEN


Zödi
IMMOBILIEN






4
7
5
1
TV
2
3
6
STUK: 2.15m
DECKENNIOK. RH: 2.52m


Hernals
Jörgerstraße
Hernalser Hauptstraße
Alser Straße
Zimmermannplatz
Hernalser Gürtel
Ottakringer Straße
Rosensteingasse
Elterleinplatz
Palffygasse
Yppengasse
Yppenplatz
Frauengasse
Johann-Nepomuk-Berger-Platz
Lorenz-Bayer-Platz
Mayssengasse
Wilhelminenstraße
Friedmanngasse
Geblergasse
Haslingergasse
Thelemangasse
Payergasse
Lazarettgasse
Brunnlbadgasse
Josefstadt
Breitenfelder Gasse
Laudongasse
Uhlplatz
Lidl
Billa
Hofer
Interspar
Penny
Natur & Reform
International Food Store
St. Anna Kinderspital
Data OTIBy-SR by www.openstreetmap.org copyright

Objektbeschreibung

HOCHWERTIG, MODERN, STILVOLL... WOHNEN mit LOGGIA im NEUBAU

Perfekt für Singles und junge Paare mit Anspruch

!!! MODERNER NEUBAU & LOGGIA !!!

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne 2-Zimmer-Neubauwohnung in einem modernen Neubau** in Top-Lage mit Freifläche.

Die **Wohnung hat ca. 43 qm NFL und verfügt über einen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie eine Loggia mit direktem Zugang vom Wohnzimmer.**

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich: Küche, Essplatz und Wohnzimmer gehen offen ineinander über und schaffen viel Raum zum Kochen, Genießen und Entspannen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, Ihren privaten Rückzugsort im Freien.

Das Schlafzimmer ist klar vom Wohnbereich getrennt und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Das separate WC ist im Alltag ein echtes Plus.

Die HARD FACTS auf einen Blick:

- Moderner Neubau
- Loggia mit Zugang vom Wohnzimmer
- Offene Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

- Separates WC
- Vorraum mit Einbauschrank
- Lift
- Kellerabteil
-

"DIE PERFEKTE STADTWOHNUNG im NEUBAU: Eine SYMBIOSE aus HOCHWERTIGER WOHNUNG und URBANER LAGE!"

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Beliebte Lage zwischen Elterleinplatz und Yppenmarkt/Brunnenmarkt mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung
- Zukunftssicher: Die geplante U5-Station Elterleinplatz wertet die Gegend zusätzlich auf
- Hervorragende Raumaufteilung mit getrenntem Schlafzimmer und Loggia... EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN
- Hell, modern und hochwertig

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

+ Ausweis

+ die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)

+ gute Laune

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 <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap