

Seestadt Aspern - Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung nahe U2!



Wohnraum

Objektnummer: 36225

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria Tusch Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,03 m ²
Nutzfläche:	59,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,33 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	756,56 €
Kaltmiete	886,36 €
Betriebskosten:	129,80 €
USt.:	88,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









LEGENDE

- ABL Abluftmöglichkeit
- BA Bodenablauf
- BR Brüstung
- DK Drehkippfenster
- FX Fixverglasung
- FL Frischluftnachströmelement
- GA Glasauschnitt
- GEL Geländer
- OK Oberkante
- PH Parapethöhe
- RH Raumhöhe
- RR Regenrohr
- TW Trennwand
- UPL Unterputzlüfter
- VK Verteilerkästen HfME
- WA Wasserauslass

MOEBLIERUNG

- GS Geschirrspüler
- HB Herd/ Backrohr
- HK Handtuchheizkörper
- KS Kühlschrank
- SP Spüle
- TR Trockner
- WM Waschmaschine

ELEKTRO

- ⊖ Ausschalter 1-polig
- ⊖/L Ausschalter 1-polig beleuchtet
- ⊖/L Ausschalter 2-polig beleuchtet
- ⊖/L Serienschalter beleuchtet
- ⊖ Wechselschalter
- ⊕ Kreuzschalter
- ⊖ Lichttaster
- ⊖ Klingeltaster
- ⊖ Thermostat Heizung
- ⊖ Gegensprechanlage Innenstelle
- ⊖ E-Herd Anschluss 400 V
- ⊖ Schuko Steckdose
- ⊖ Schuko Steckdose doppelt
- ⊖ Schuko Steckdose mit Klappe
- ⊖ Deckenlichtauslass
- ⊖ Wandlichtauslass
- ⊖ Wandleuchte
- ⊖ Dose - Satellit
- ⊖ Dose - Kabel
- ⊖ Leerdose - Telefon
- ⊖ Leerdose - Medien
- ⊖ Geräteanschlussdose Klimaanlage
- ⊖ Unterputzventilator
- ⊖ Verteilerkasten - Elektro
- ⊖ Verteilerkasten - Medien
- ⊖ Rauchmelder

TOP 54

SeeSee Living
WIEN | SEESTADT

Maria-Tusch-Strasse 22
1220 Wien

6. OBERGESCHOSS

TOP 54
2 ZIMMER WOHNLUNG

WOHNNUTZFLÄCHE	54.03 m²
LOGGIA	5.62 m²
BALKON	4.82 m²
EINLAGERUNGSRAUM	3.33 m²
RAUMHOEHE	min 2.50 m

Unverbindliche Planlage. Änderungen während der Bauanführung - untergeordnete Änderungen, Bauelemente und konstruktive Maßnahmen - vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter. Türhöhen sind durchgängig. Höhenangaben beziehen sich auf F.O.K. Längen, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Raummaßen. Bauzeitliche Änderungen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Näheres erforderlich!
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und Auskleidung sind gültiger Bau- und Beschreibung.

14. DEZ. **EHL**

Objektbeschreibung

Seestadt Aspern - 2 Zimmerwohnung mit Freifläche

Alle Wohneinheiten sind so ausgerichtet, dass Sie jeden Tag mit einem Blick ins Grüne oder Richtung Seepark beginnen – so lässt sich das Leben genießen. Mit dem See fast vor der Haustüre, der nahegelegenen Alten Donau oder der Lobau ist Erholung garantiert. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, einen Bildungscampus und einen Kindergarten in unmittelbarer Nähe sowie eine gute Verkehrsanbindung sorgt zusätzlich für ein erstklassiges Wohngefühl.

Die Wohnung im 6. Obergeschoss verfügt über eine großzügige Wohnküche, einem getrennt begehbaren Schlafzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Der nette Balkon mit Loggia bietet Ihnen erholsame Stunden an der frischen Luft.

Ausstattung

- moderne, voll ausgestattete Küche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Parkett in den Wohnräumen, edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen

Optional kann ein Autoabstellplatz für € 110,- brutto im Monat angemietet werden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U2 Station „Seestadt“
- Buslinien 84A und 88B,

Warmwasser, Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m



Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.