

Hochwertige 2-Zimmerwohnung mit Loggia im Diplomatenviertel beim Stadtpark!



Objektnummer: 39136

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

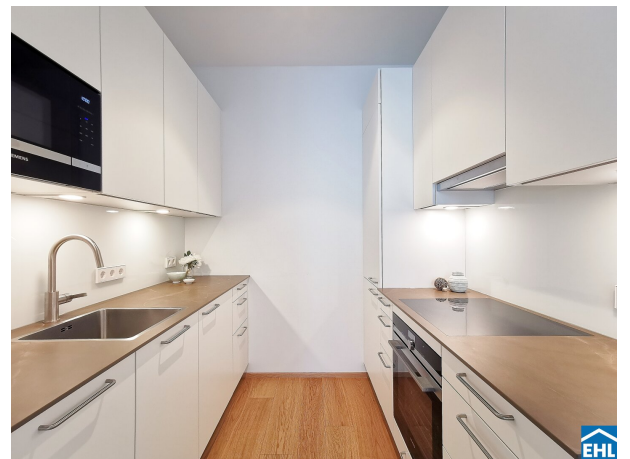
| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Beatrixgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 45,59 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 23,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Gesamtmiete | 1.514,09 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.118,04 € |
| Kaltmiete | 1.263,64 € |
| Betriebskosten: | 145,60 € |
| Heizkosten: | 108,86 € |
| USt.: | 141,59 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

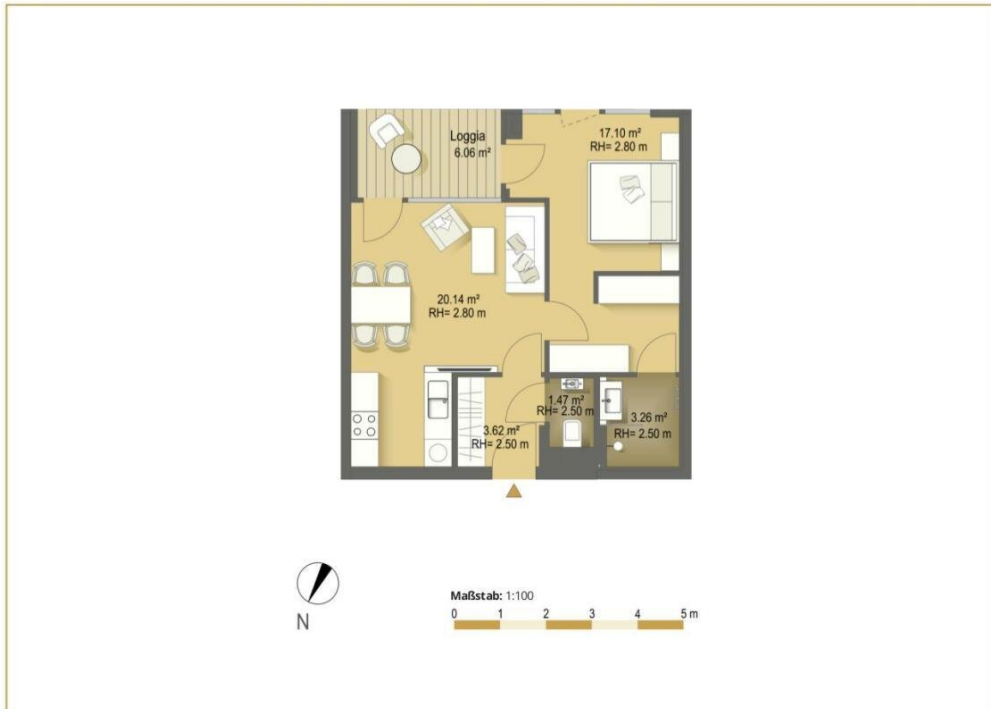








THE AMBASSY
— PARKSIDE LIVING —

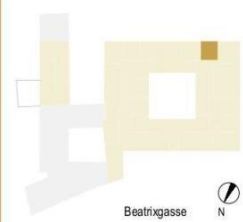


BEATRIXGASSE 27 |
1030 WIEN

SMART LIVING

STIEGE 1 | 3. OG | TOP 52

WOHNFLÄCHE: 45,59 m²
LOGGIA: 6,06 m²
RAUMHÖHEN BIS 2,80 m



Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WCs – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017



Objektbeschreibung

Willkommen im *THE AMBASSY – PARKSIDE LIVING*, Ihrem stilvollen Rückzugsort im Herzen Wiens. Die architektonisch anspruchsvolle Wohnanlage vereint zukunftsweisendes Design mit höchstem Wohnkomfort – maßgeschneidert für individuelle Ansprüche.

Ihre Wohnung überzeugt durch einen perfekt durchdachten Grundriss und eine hochwertige Ausstattung. Die edle Möblierung umfasst eine voll ausgestattete Küche inklusive erstklassiger Siemens-Geräte. Zudem sind maßgefertigte Einbauschränke im Vorzimmer, Schlaf- und Badezimmer bereits integriert. Im Wohnbereich befindet sich ein Flatscreen-TV, angeschlossen an die hauseigene Satellitenanlage mit umfangreicher Senderauswahl. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Ein exzellentes Raumklima wird durch Fußbodenheizung, Deckenkühlung sowie eine atmungsaktive Fassade (Climawin-System) gewährleistet – energieeffizient im Niedrigenergiestandard.

Raumaufteilung

- Vollausgestattete Wohnküche mit Siemensgeräten und Waschtrockner
- Schlafzimmer mit elegantem Einbauschränk
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Regenbrause, Handtuchrockner und Handwaschbecken
- Vorraum sowie separates WC
- Loggia mit Thermoeseche-Holzbelag, Außenbeleuchtung sowie Strom- und Wasseranschluss
- Kellerabteil vorhanden

Hochwertige Ausstattung

- Einbauküche von KüchenDesign mit Siemens-Geräten
- Böden:
 - Wohnräume: Admonter Landhausdielen (Eiche)
 - Nassräume: Feinsteinzeug Cerdomus Verve
- Raumhöhen bis zu 2,80 m mit überhohen Türen
- Raumhohe 3-fach-Panoramaverglasung mit integriertem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- Climawin-Lüftungssystem
- Haus-SAT-Anlage und Glasfaser-Internet

Concierge- & Hausservices (inklusive)

- Post- und Paketannahme
- Zugangskontrolle (nur autorisierte Gäste)

- Buchung interner Räumlichkeiten (Meetingraum, Partyraum, Privatkino)
- Privatlounge und überwachter Fahrradraum

Optionale Zusatzleistungen (über den Concierge organisierbar):

Wäsche-, Schuh- und Bügelservice · Wohnungsreinigung · Blumen- und Terrassenpflege · Schlüsselservice · Chauffeur- und Fahrdienste · Catering · Personal Training · Massage · Butler-Service u. v. m.

Lage | Stadtpark – Modenapark

Zwischen Stadtpark und Modenapark gelegen, wohnen Sie nur wenige Schritte von der Wiener Ringstraße entfernt. Die Innere Stadt ist bequem fußläufig erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot von Kultur über exklusive Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur gehobenen Gastronomie. Wien Mitte – The Mall, der City Airport Train (CAT) sowie sämtliche U-, S-, Bus- und Straßenbahnlinien sorgen für optimale Verkehrsanbindung.

Beziehbar: ab sofort

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

Heizung, Strom & Warmwasser sind nach Verbrauch

Nebenkosten:

3BMM Kautio, Vertragserrichtungsgebühr

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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

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.