

## **Modernes City-Appartement im beliebten Fünften**



**Objektnummer: 920/1035**

**Eine Immobilie von Brunhilde Körbler Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1050 Wien                      |
| <b>Baujahr:</b>          | 2009                           |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                       |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 50,43 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 43,72 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.050,00 €                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 842,08 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 954,54 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 112,46 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 95,46 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Brunhilde Körbler**

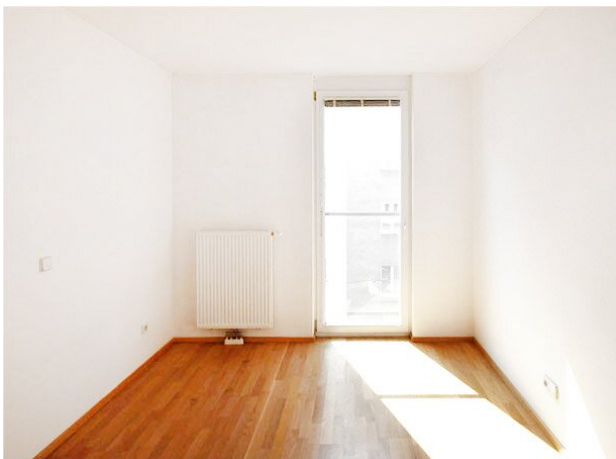
Brunhilde Körbler Immobilien  
Landstraßer Hauptstraße 33/II/19b  
1030 Wien

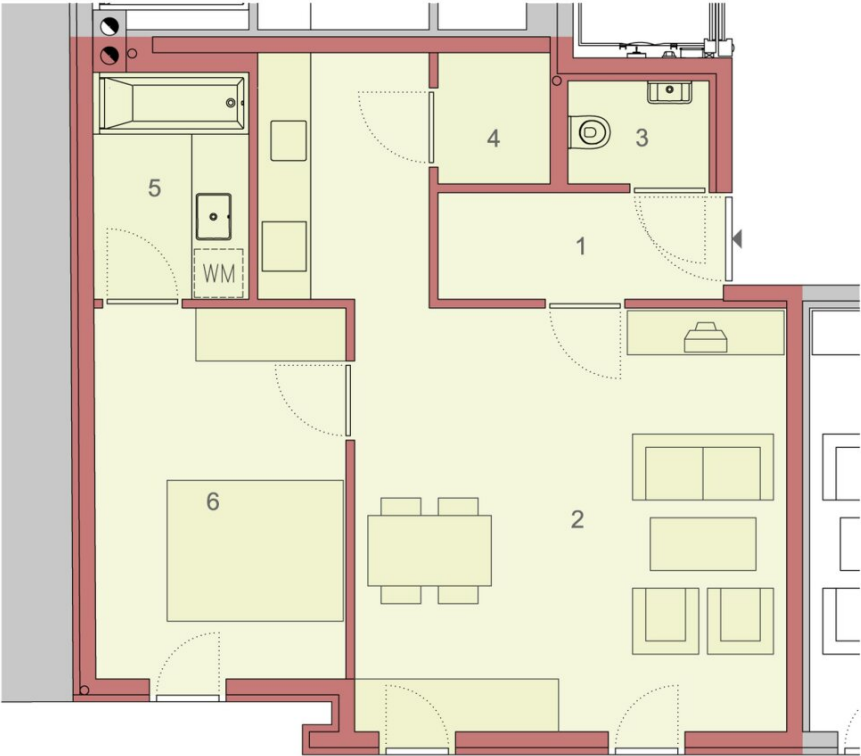
H +43 664 105 16 41

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



stermin zur





# Objektbeschreibung

## *Modernes City-Appartement im beliebten Fünften*

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Neubaus im 5. Wiener Gemeindebezirk. Die Küche ist geschickt in einer Nische integriert und bietet direkten Zugang zu einem praktischen Abstellraum. Die gemütliche Wohnküche ist direkt mit dem Schlafzimmer verbunden und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Französische Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Atmosphäre. Der nahegelegene Walmüllerpark ist bequem fußläufig erreichbar und lädt zur Erholung im Grünen ein. Eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

### **Besteht aus**

- Küche (komplett möbliert)
- Wohnbereich
- Zimmer
- Bad (Wanne, Waschmaschinenanschluss)
- WC
- Abstellraum
- Vorraum
- Kellerabteil

### **Ausstattung**

- Parkett

- Fliesen
- Deckenspots
- Gegensprechanlage

Die Wohnung wird mit einem einjährigen Kündigungsverzicht auf 5 Jahre befristet vermietet.

Im Haus stehen eine Waschküche und ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Mitbenützung zur Verfügung.

Ein Kfz-Stellplatz kann in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap