

Modernes Familien-Reihenhaus mit Terrasse am Bernreiterplatz



Objektnummer: 6123

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	124,26 m ²
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.785,00 €
Kaltmiete (netto)	1.384,04 €
Kaltmiete	1.620,48 €
Betriebskosten:	211,71 €
USt.:	164,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

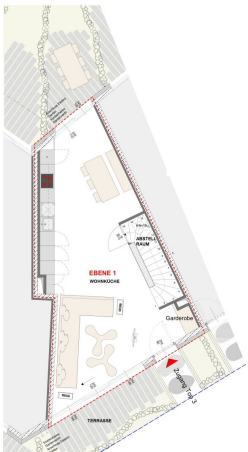


Sabrina Ritter





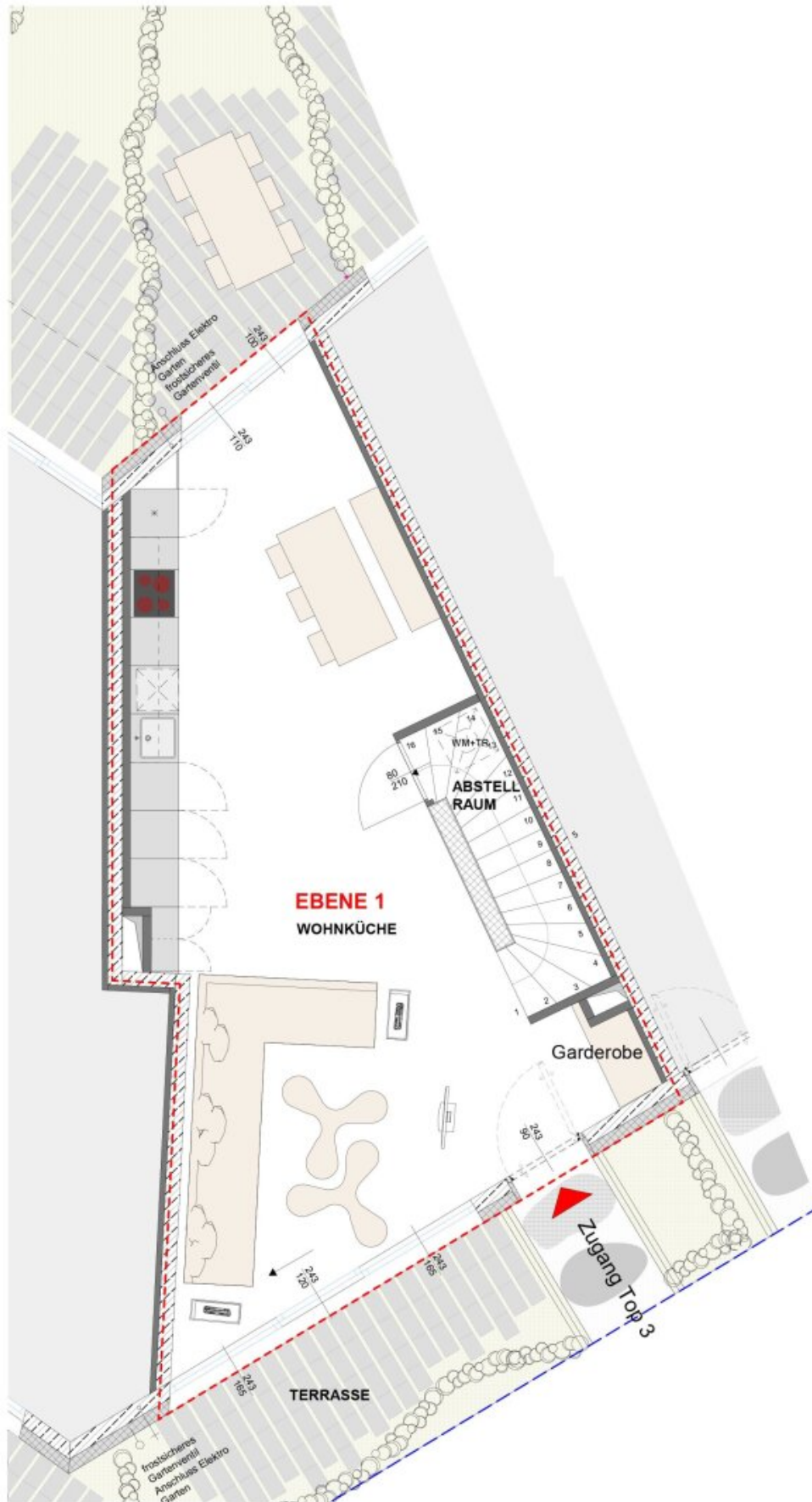


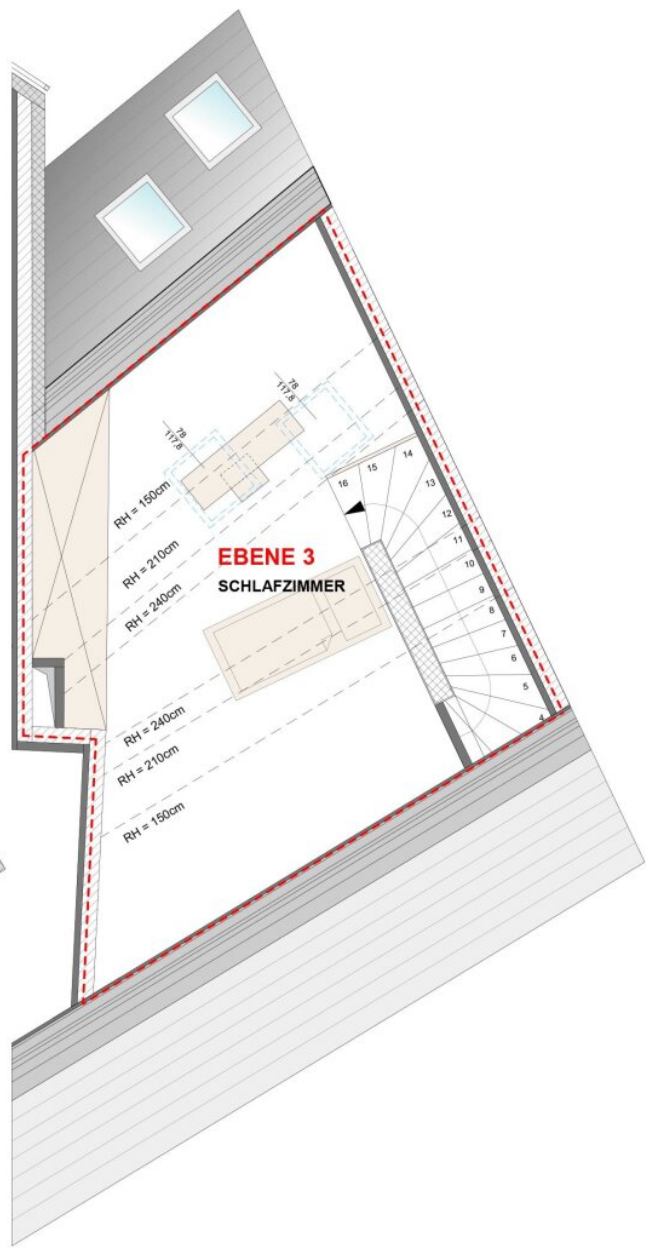
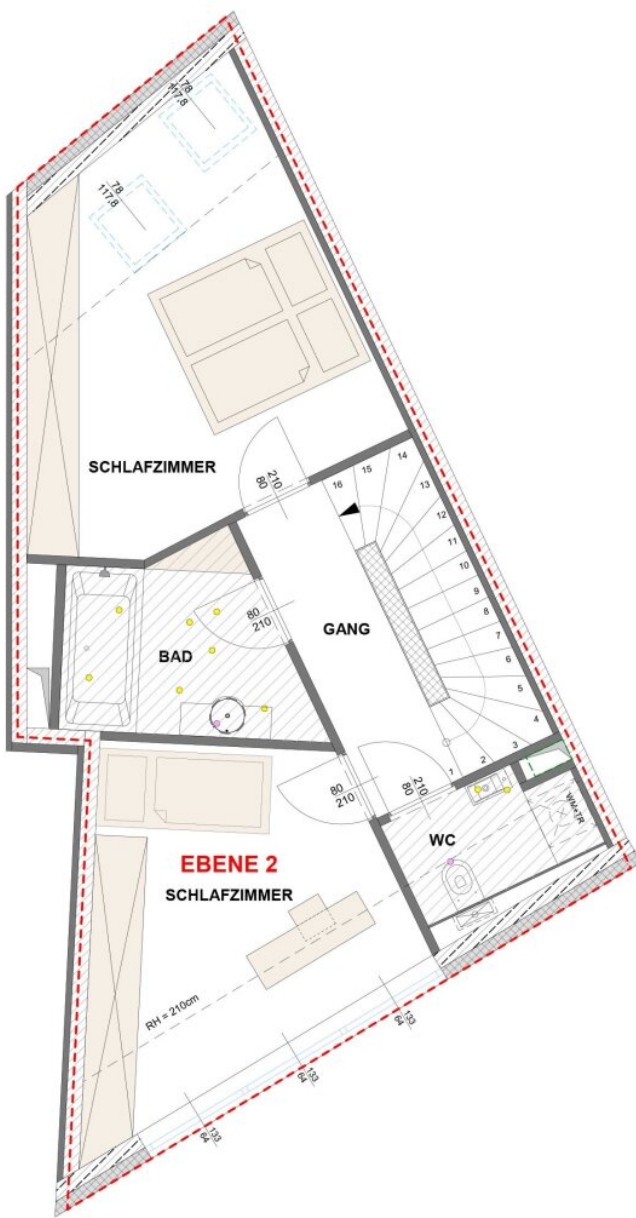












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 4 Zimmer-Reihenhaus mit sehr guter Aufteilung für eine Familie.

Bitte beachten Sie, dass dieses Reihenhaus über keinen Garten verfügt! Es handelt sich hierbei um eine kleine Grünfläche vor dem Haus!

Dieses Reihenhaus bietet folgende Raumaufteilung...

EG:

- Eingangsbereich / Garderobe
- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- WC

1.OG:

- zwei Schlafzimmer
- Wannenbad
- WC

2.OG:

- Zimmer, welches als Schlafzimmer, Gästezimmer o.Ä. genutzt werden kann

Ausstattung:

Sämtliche Reihenhäuser sind mit einem Parkettboden (Eiche), hochwertigen Armaturen und einer maßgeschneiderten Tischlerküche ausgestattet. Diverse Fenster verfügen über eine Innenbeschattung. Das Erdgeschoß wird ostseitig mit elektrisch bedienbaren Innenrollos beschattet.

Jedem Reihnhaus ist ein Stellplatz im Hof zugehörig (Hofzufahrt mittels Fernbedienung).

Öffentliche Verkehrsmittel:

vor Ort: Bus: 30A, 32A (nach Leopoldau)

5 Gehminuten: Tram: 30, 31

8 Gehminuten: Bus: 30A, 31A, 32A, 36A, 36B

10 Minuten mit der Tram: Schnellbahn, Regionalzüge

Das Projekt:

Das Fundament des Projektes Bernreiterplatz ist die gründliche architektonische Planung mit dem Ziel, wertbeständigen Wohnraum zu schaffen, wobei die Flächen großzügig ausgelegt wurden, um ein Maximum an Wohnkomfort zu erreichen. Jedes Reihnhaus, jede Wohnung und jede Maisonette wurde von einem renommierten Wiener Architekturbüro individuell entworfen und dem aktuellen Stand der Technik entsprechend gestaltet. Auch für die Gebäudehülle und das Interior-Design der einzelnen Objekte zeichnet ein kreatives Architektenteam verantwortlich. Sorgsam wurde auf Nachhaltigkeit und Qualität geachtet, vom großen bis ins kleinste Detail!

LAGE & INFRASTRUKTUR: Mitten in Alt-Jedlersdorf und somit im Herzen von Floridsdorf gelegen, stellt der Bernreiterplatz eine besonders familienfreundliche Wohngegend dar. Die

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenso ausgezeichnet wie die vielfältige Infrastruktur in fußläufiger Umgebung. Dank eines gut ausgebauten Radwegnetzes lässt sich die Umgebung auch per Fahrrad sicher erkunden.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

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.