

Wohnen im Grünen: Tolle 2-Zimmerwohnung



Objektnummer: 16055

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grellgasse 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	809,09 €
Kaltmiete	809,09 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann









hier
wohn
licht!
wohnen
wie ich will!



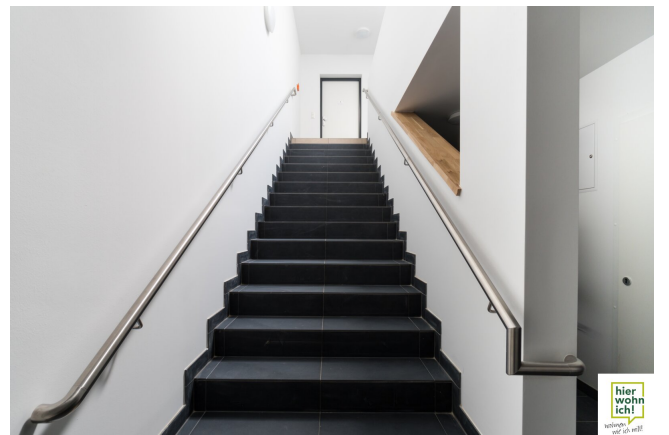
hier
wohn
licht!
wohnen
wie ich will!

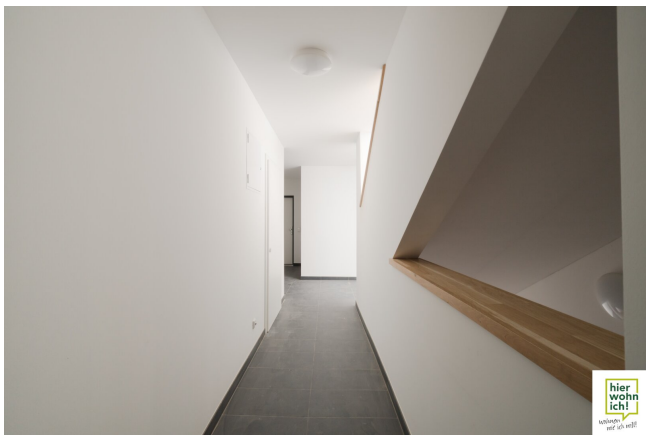


hier
wohn
licht!
wohnen
wie ich will!







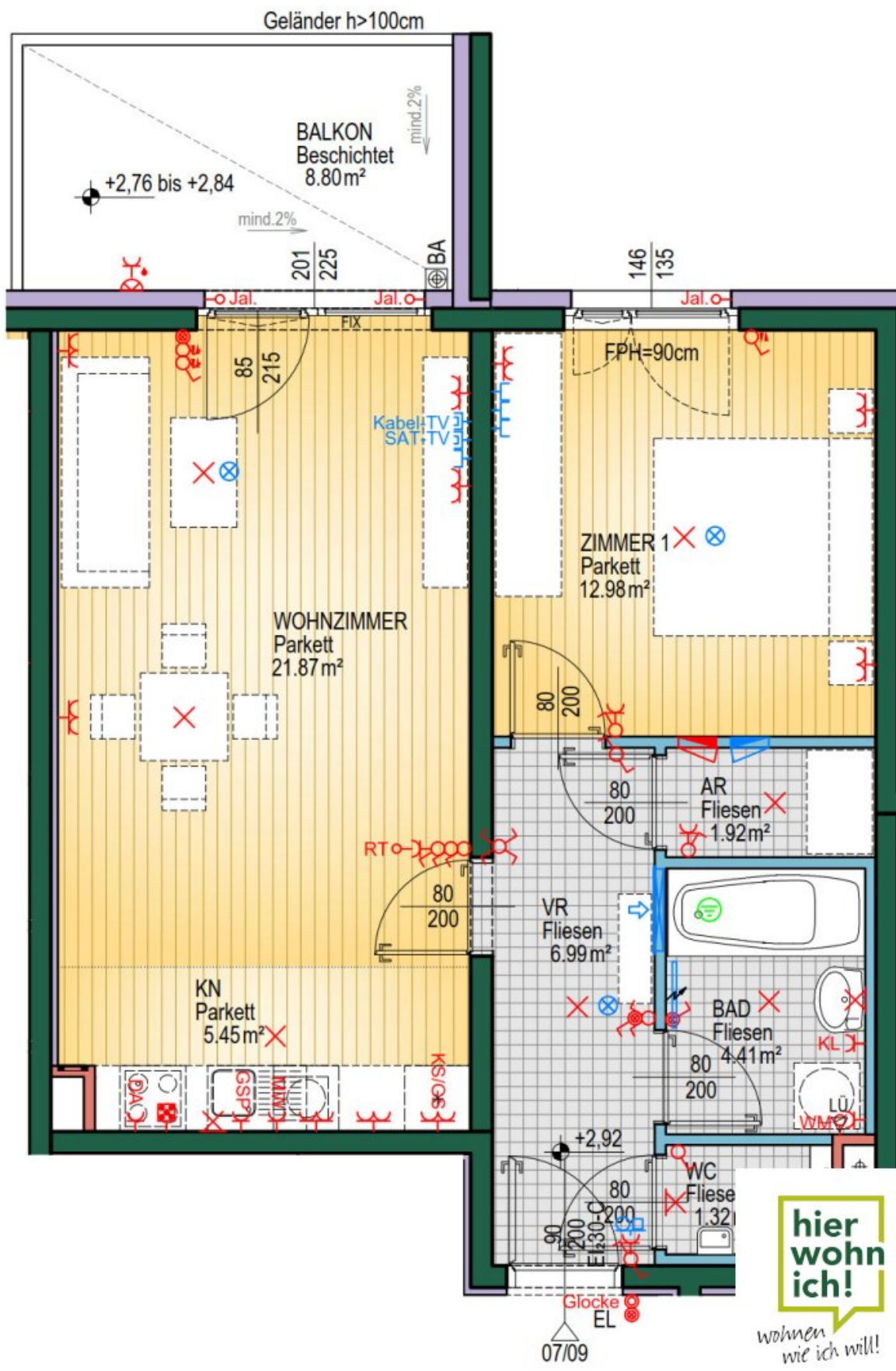




STAND: 12.05.2017

hier
wohn
ich!

wohnen
wie ich will!



**hier
wohn
ich!**

*wohnen
wie ich will!*

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage im 21. Wiener Gemeindebezirk (Floridsdorf) in der Grellgasse 7 gelangt eine moderne und sehr helle Wohnung zur Vermietung.

Die großzügig und in nachhaltiger Niedrigenergiebauweise errichtete Wohnhausanlage kombiniert Urbanität mit dem begehrten „Wohnen im Grünen“.

Umgebung und Freizeit

In einer Entfernung von nicht einmal 5 Gehminuten befinden sich Filialen der Nahversorger Billa und Hofer. Eine Apotheke ist nur rund 300 m entfernt.

Die SCN ist nur knappe 10 Fahrminuten mit dem Auto entfernt.

Das Schul- und Kindergartenangebot ist ebenfalls sehr vielfältig. Ein Bundesreal- und Bundesrealoberstufengymnasium lässt sich in weniger als 10 Minuten Geh- oder 3 Minuten Fahrzeit mit dem Linienbus 32A erreichen. Eine Volksschule sowie ein Kindergarten und ein Hort sind in der näheren Umgebung situiert.

Der Eissalon Dolce Vita sowie einige Restaurants wie beispielsweise die Pizzeria Lignano sind fußläufig zu erreichen. Besonders erwähnenswert ist darüber hinaus die Nähe zur bekannten Heurigengegend Stammersdorf.

Das Freizeitangebot in der nahen Umgebung ist sehr variantenreich. Beispielhaft sind der Golfclub Marco Polo sowie der Josef-Grössing-Park, eine großzügige familienfreundliche Freizeitanlage und das Naherholungsgebiet Marchfeldkanal, das großartige Möglichkeiten zum Spazieren, Laufen und Fahrradfahren bietet, erwähnt.

Verkehrslage

Die Verkehrslage ist sehr ansprechend. Der Linienbus 32A ist fußläufig gut erreichbar. Durch diesen ist die U1 Station Leopoldau, die eine direkte Anbindung zum Stadtzentrum von Wien gewährleistet, in einigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

- offener Vorraum
- 1 praktischer Abstellraum
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- 1 separates WC
- 1 gemütliche Wohnküche (mit einer eingerichteten Marken-Einbauküche)
- 1 heimeliges Schlafzimmer
- 1 bezaubernder Balkon

Ausstattungshighlights:

- moderne Architektur
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Kunststoff-Alu-Fenster und Fenstertüren mit 2-Scheiben-Isolierverglasung
- elektrisch bedienbare Außenrollläden
- einbruchshemmende WK III Wohnungseingangstüren
- Brennwert-Heizzentrale mit umweltfreundlicher

- Solaranlage (zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung)
- Gemeinschafts-SAT-Anlage
-

Kosten:

Miete inkl. BK und USt.: € 890,00 (exklusive Strom, Wasser und Heizung)

Kaution: € 3.560,-

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnicH Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnicH.at

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 <1.350m

Apotheke <1.175m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <125m
Universität <275m
Höhere Schule <4.375m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <1.175m
Einkaufszentrum <2.150m

Sonstige

Bank <1.350m
Geldautomat <1.350m
Post <2.100m
Polizei <1.200m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.875m
Straßenbahn <1.125m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap