

**Exquisit voll möbliertes Apartment mit Balkon in zentraler Lage!**



**Objektnummer: 4356/65**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.299,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.299,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.299,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

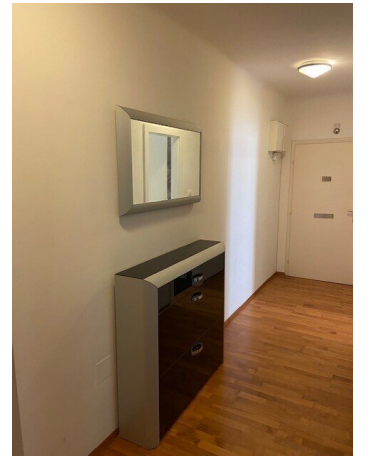
### Amadea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 699 100 27 767

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese komplett möblierte, moderne hof- und straßenseitig orientierte Balkonwohnung befindet sich im 5. Liftstock eines Neubaus in zentraler Lage des 2. Bezirks und hat folgende (T)Raumaufteilung:

Vorraum

Komplett ausgestattete Designer-Küche mit Ausgang auf den ca. 3 m<sup>2</sup> großen, hofseitig gelegenen Balkon

Großzügiger, ca. 13,20 m<sup>2</sup> großer Schrankraum, der gleichzeitig ideal als Kinderzimmer, als Büro, oder als Gästezimmer geeignet ist Schlafzimmer mit Doppelbett und Schrank

Wohn- und Esszimmer

Badezimmer mit Dusche und Toilette

Ausstattung:

Kirschparkett in allen Wohnräumen

Fliesen in den Nassräumen

Fußbodenheizung im Badezimmer,

Geringere Heizkosten durch Nachtspeicherheizung mit Warmwasser in Vergleich zu anderen Versorgungssystemen

Ein Lift und ein kleiner Fahrradabstellraum befinden sich im Haus.

Lage:

Die Wohnung befindet sich zwischen der U2 Station Messe Prater und der U1 Station Vorgartenstraße, ein Bus befindet sich quasi vor der Haustüre. Sportbegeisterte werden sich über die Nähe zum Prater sehr freuen.

Sie suchen eine geeignete Immobilie und sind auf den diversen Immobilienseiten nicht fündig geworden? Sie können sich gerne an uns wenden und einen Suchauftrag erteilen, vielleicht haben wir was passendes für Sie!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap