

stilvolle 2- Zimmerneubauwohnung mit Balkon, hochwertige Ausstattung



Balkon

Objektnummer: 960/69157
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	57,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Gesamtmiete	1.210,08 €
Kaltmiete (netto)	956,00 €
Kaltmiete	1.100,07 €
Betriebskosten:	107,62 €
USt.:	110,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Riva

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



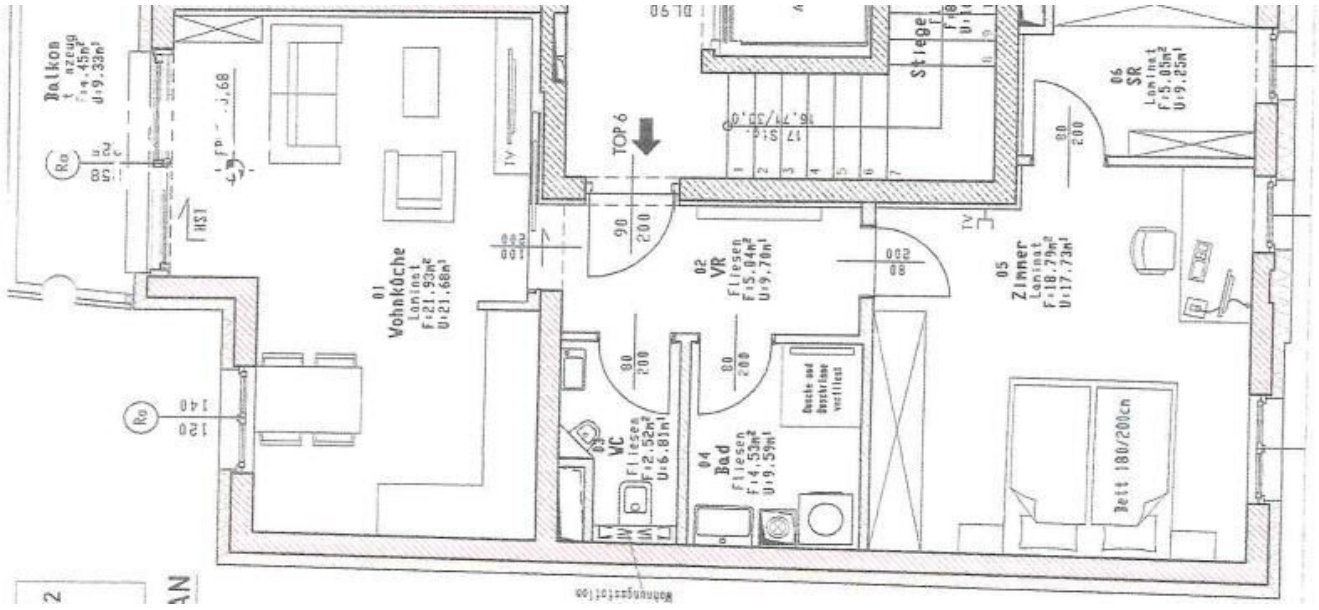


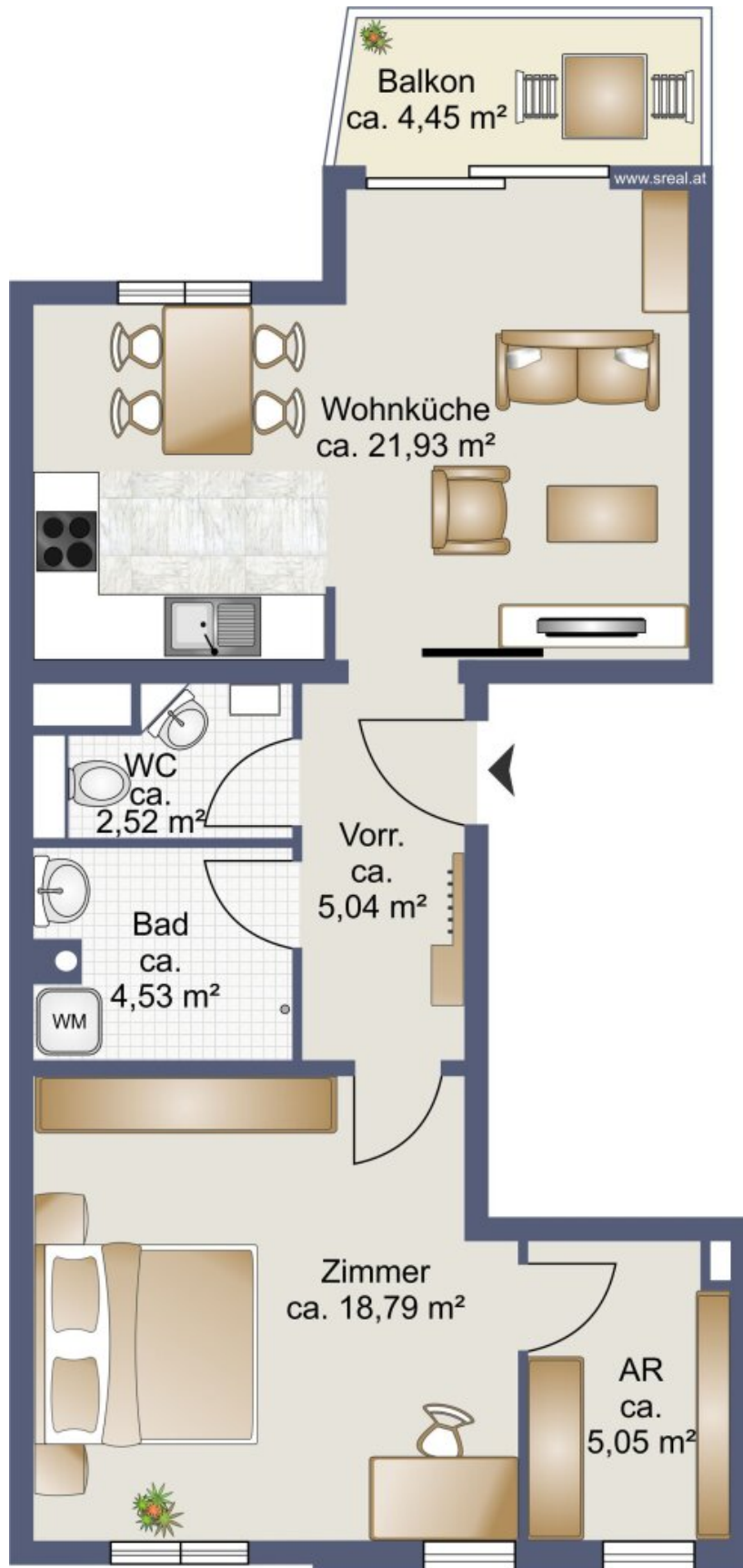




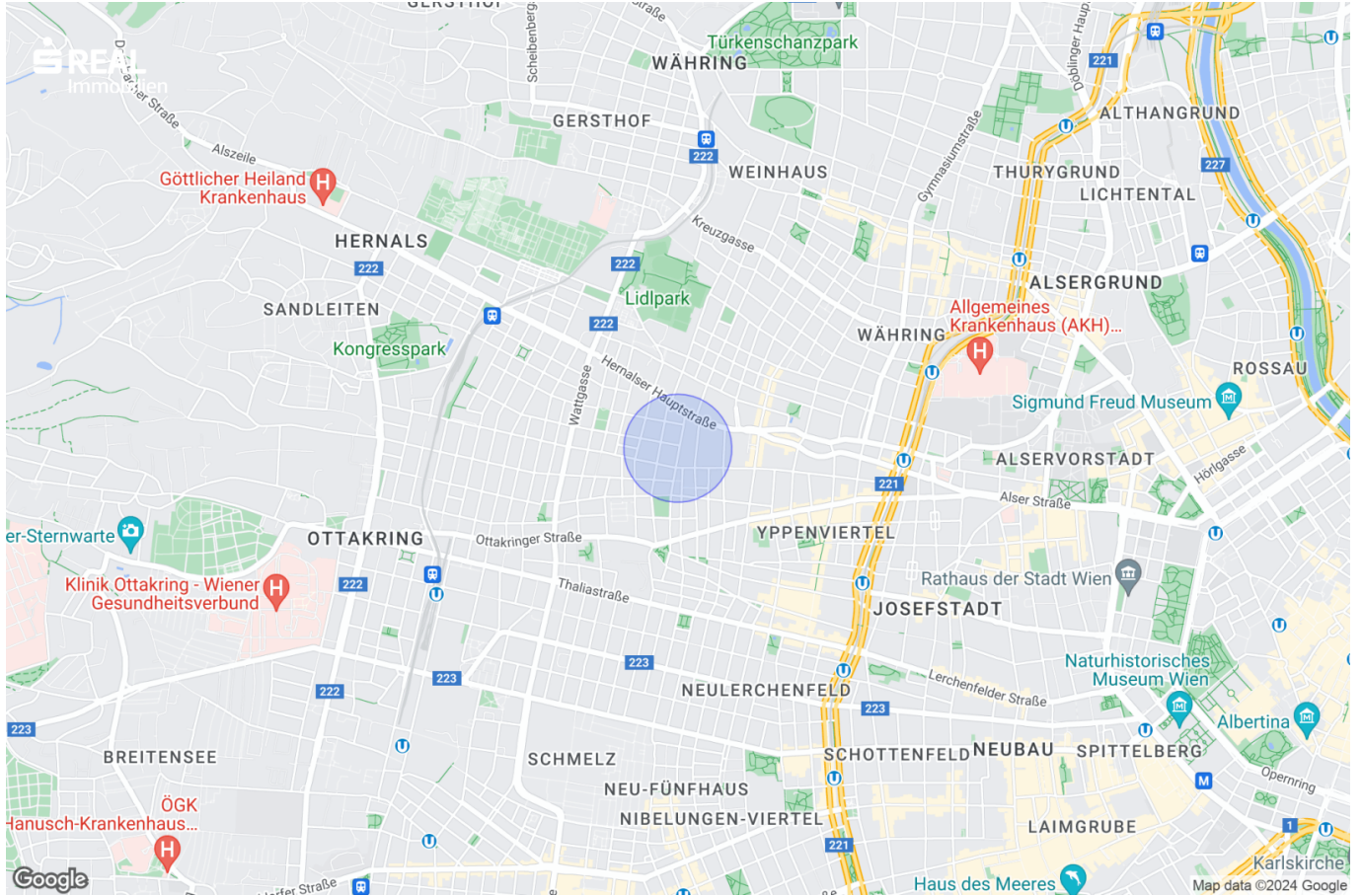
REAL
Immobilien







Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Das 2017 fertiggestellte Wohnhaus befindet sich im 17. Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Parhamerplatz und Hernalser Hauptstraße. In weniger als 5 Gehminuten erreicht man die Straßenbahnlinie 43 und 9 auf der Hernalser Hauptstraße sowie in der Ottakringer Straße die Straßenbahnlinie 44. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Schule am Parhamerplatz D (bilinguales Gymnasium), Billa plus, Apotheker, Gasthäuser und viele andere Lokale.

Die Wohnung mit einer Größe von ca. 57,86 m² befindet sich im 2. Liftstock und bietet absoluten Komfort und gediegene, moderne Ausstattung.

Die Wohnung hat eine maßangefertigte, moderne Küche mit allen Geräten, im Badezimmer eine barrierefreie Dusche, Außenjalousien, hochwertigen Laminat- und Feinsteinzeugboden und eine Fußbodenheizung, zentral über das Haus.

Die Wohnung wird befristet für 5 Jahre vermietet. Kautions: 3 BMM

Raumaufteilung: zentrales Vorzimmer, eine modern ausgestattete Wohnküche mit sämtlichen Geräten und Ausgang auf den ca. 4,45 m³ großen hofseitig gelegenen Balkon mit Blick ins Grüne, 1 Zimmer und ein 1 kleiner Raum, ein Badezimmer bestehend aus Dusche, Waschbecken mit Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss und separates WC. Dazu gibt es noch ein Kellerabteil. Im Haus gibt es auch noch einen eigenen Fahrradraum.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

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.