

Exklusive 2-Zimmer Wohnung in Toplage



Objektnummer: 4571

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.420,45 €
Kaltmiete (netto)	864,00 €
Kaltmiete	1.131,98 €
Betriebskosten:	210,19 €
Heizkosten:	149,78 €
USt.:	138,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



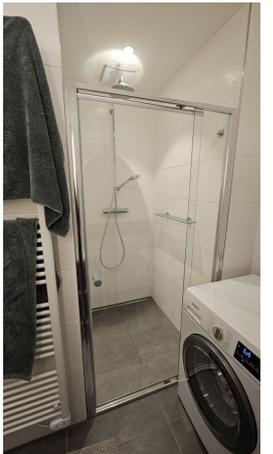
Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



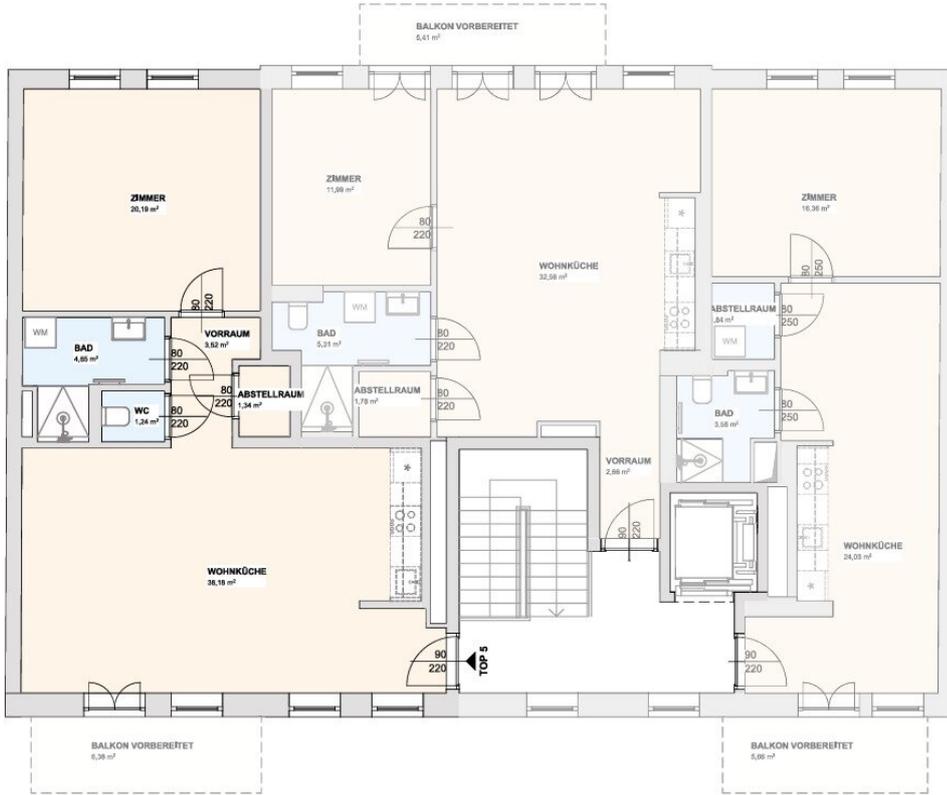












- FLIESEN
- PARKETT

TOP 5

VORRAUM	3,52 m ²
WC	1,24 m ²
BAD	4,65 m ²
ABSTELLRAUM	1,34 m ²
ZIMMER	20,19 m ²
WOHNKÜCHE	38,18 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE:	69,12 m²
BALKON (VORBEREITET)	6,38 m ²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 69,12 m² große Neubauwohnung in Toplage.

Diese wunderschöne Wohnung erfüllt Ihnen, aufgeteilt auf 2 - Zimmer wahre Wohnträume. Aufgeteilt in ein Schlafzimmer, eine große Wohnküche, ein Badezimmer und einer Toilette sowie einen Abstellraum. Die Wohnung ist ausgestattet mit hochwertigem Parkettboden in den Zimmern und modernen Fliesenboden in den Nassräumen. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Fußbodenheizung. Die Wohnung hat zweifach verglaste Fenstern, diese mit verbauten Sonnenschutz integriert sind. Im Keller finden Sie ein geräumiges Kellerabteil.

Sie betreten die Wohnung und sind direkt in der wunderbar, lichtdurchfluteten Wohnküche. Dieser ca. 38,18 m² große Wohnbereich beeindruckt mit genug Platz für einen großen Esstisch und eine Wohnlandschaft sowie mit der vollausgestatteten offenen Küchenzeile. Geradeaus liegend von der Wohnküche befindet sich das exklusive Badezimmer, dieses mit einer Dusche, einen Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Daneben befindet sich die separate Toilette und der Abstellraum. Durch einen kleinen Vorraum erreicht man das ca. 20,19 m² große Schlafzimmer.

Ein Balkon ist eingereicht, aber noch nicht bewilligt worden.

Allenfalls Staffelung bei Zustandekommen des Balkon. (+2 EUR/m²).

Man kann auch zusätzlich einen Garagenplatz um € 90.- brutto anmieten.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Straßenbahnlinien 10, 49, 52 und 60 sowie über die Buslinien 51A , 56A, 56B, 58A und 58B gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U4 Station Kennedybrücke können Sie ebenfalls in drei Gehminuten erreichen.

Die Wohnung ist sowohl mit, als auch ohne Auto leicht zu erreichen und alle notwendigen Geschäfte sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap