

**Provisionsfrei – Wohnen in idealer Lage mit moderner
Einbauküche & Balkon**



Objektnummer: 5387/6717

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.677,26 €
Kaltmiete	1.818,18 €
Betriebskosten:	140,92 €
USt.:	181,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

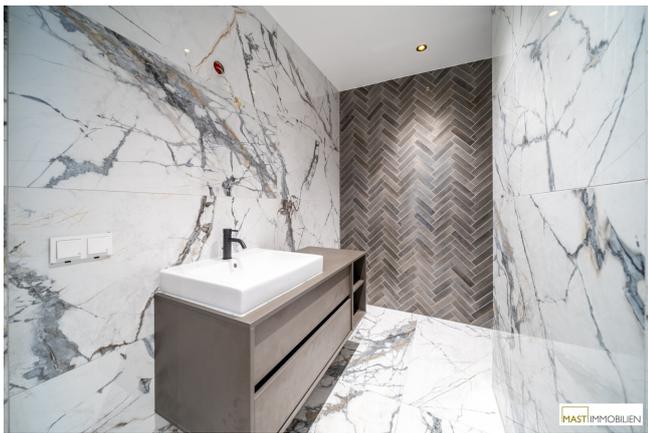


Dolores Markovic

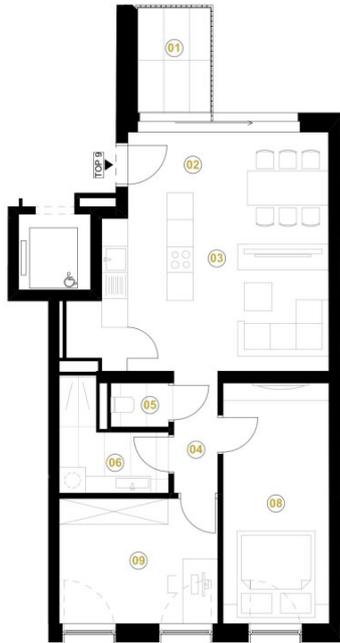
MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199











- 01 **BALKON**
Steinplatten
9,03m²
- 02 **VORRAUM**
Parkett
1,96m²
- 03 **WO/KO/ES**
Parkett
26,83m²
- 04 **GANG**
Parkett
3,05m²
- 05 **WC**
Fliesen
1,38m²
- 06 **BAD**
Fliesen
4,70m²
- 08 **ZIMMER**
Parkett
13,77m²
- 09 **ZIMMER**
Parkett
10,68m²



4. Obergeschoss

TOP 9

Wohnnutzfläche: 63,32m²
Freifläche: 4,14m²



Objektbeschreibung

Projektbeschreibung:

Der Gebäudekomplex umfasst insgesamt 13 hochwertige Mietwohnungen, die in einer ruhigen und zugleich optimal angebundenen Lage liegen.

Alle Wohnungen bieten **private Außenbereiche** wie Terrassen oder Balkone die den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität bieten.

Highlights der Liegenschaft:

- Echtholz-Frischgrätenparkett in den Wohnräumen
- Keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Tischlerküche mit Bosch Geräten
- Elektrische Außenbeschattung bei allen hofseitigen Fenstern
- Klimaanlage im Wohnzimmer im 4.OG bis 2. DG
- Vorbereitungen für Klimaanlage in allen anderen Wohnungen
- Durchdachtes Raumkonzept
- Absolutes Luxusfeeling!

- Personenaufzug

Lage:

Im Herzen des 9. Bezirks gelangen diese exklusiven Mietwohnungen auf den Markt.

Die Lage ist ideal für Stadtliebhaber und Pendler gleichermaßen. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie zahlreiche Straßenbahn- und Busverbindungen, die eine schnelle und bequeme Anbindung ins Stadtzentrum und zu den umliegenden Bezirken bieten. Der nahe gelegene Donaukanal lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Für eine perfekte Nahversorgung sorgen die zahlreichen Geschäfte, Supermärkte und Cafés, die in unmittelbarer Umgebung zu finden sind.

Mit ihrer zentralen Lage kombiniert die Wohnanlage modernen Komfort, urbanen Lebensstil und die Nähe zur Natur und schafft so ein erstklassiges Wohnkonzept im 9. Bezirk.

Details Wohnung Top 9:

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und bietet eine großzügige **Wohnfläche von 63,32 m² sowie eine herrliche Freifläche von 4,14 m².**

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- **Vorraum:** ca. 1,96 m²
- **Badezimmer:** ca. 4,70 m²
- **WC:** ca. 1,38 m²
- **Wohnküche:** ca. 26,83 m²
- **Schlafzimmer 1:** ca. 13,77 m²
- **Schlafzimmer 2:** ca. 10,68 m²

- **Balkon:** ca. 4,14 m²

Die Bruttomiete inkl. Heizung beträgt: 2.117,13 €

Überzeugen Sie sich selbst von der Attraktivität dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

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.