

Living by the Park: Modernes, helles 2-Zimmer-Apartment mit Loggia im Nordbahnviertel



Wohnküche

Objektnummer: 7753/1226
Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,17 m ²
Nutzfläche:	69,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.541,08 €
Kaltmiete (netto)	1.244,00 €
Kaltmiete	1.384,53 €
Betriebskosten:	127,63 €
Heizkosten:	124,59 €
USt.:	31,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

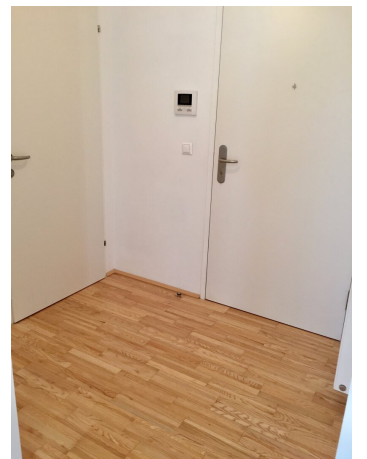


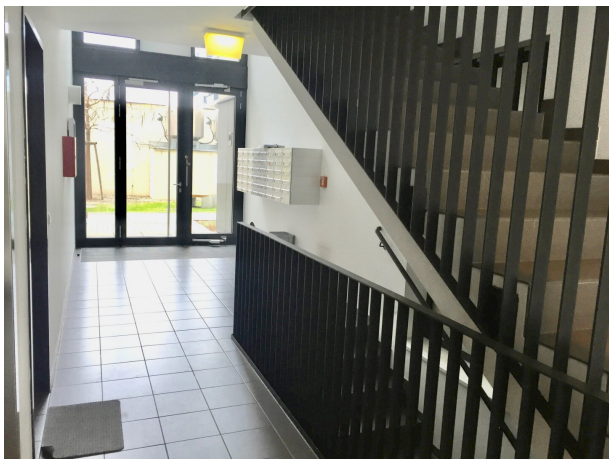
Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner















Objektbeschreibung

Beste Lage im 2. Bezirk - zwischen Nordbahnviertel und Stuwerviertel:

Blick auf den Rudolf-Bednar-Park - 5 Gehminuten zum Prater

Modernes Apartment in einer der beliebtesten Wohnanlagen des Nordbahnviertels mit Zusatzangeboten im Haus: Sauna! Fitnessraum, Infrarot-Kabine

Die Wohnung:

- Wohnzimmer/Wohnküche: 36m²
- Schlafzimmer: 14,24m²
- LOGGIA: 8,13m²
- Badezimmer mit Wanne
- WC
- Vorraum: 5,5m²
- Moderne DAN Einbauküche
- 4. Stock!
- **Parkplatz in der Hausgarage!**

Die Lage:

- U-Bahn, Bus in unmittelbarer Nähe, in wenigen Gehminuten zu:

- Praterstern
- Prater
- Donauinsel

Die Miete:

Gesamtmiete (exkl. Heizung/WW; inkl. Garagenplatz): EUR 1.400,-

Heizungs- und Warmwasser-Akonto monatlich: EUR 141,-

Beziehbar ab Anfang Jänner 2025!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.