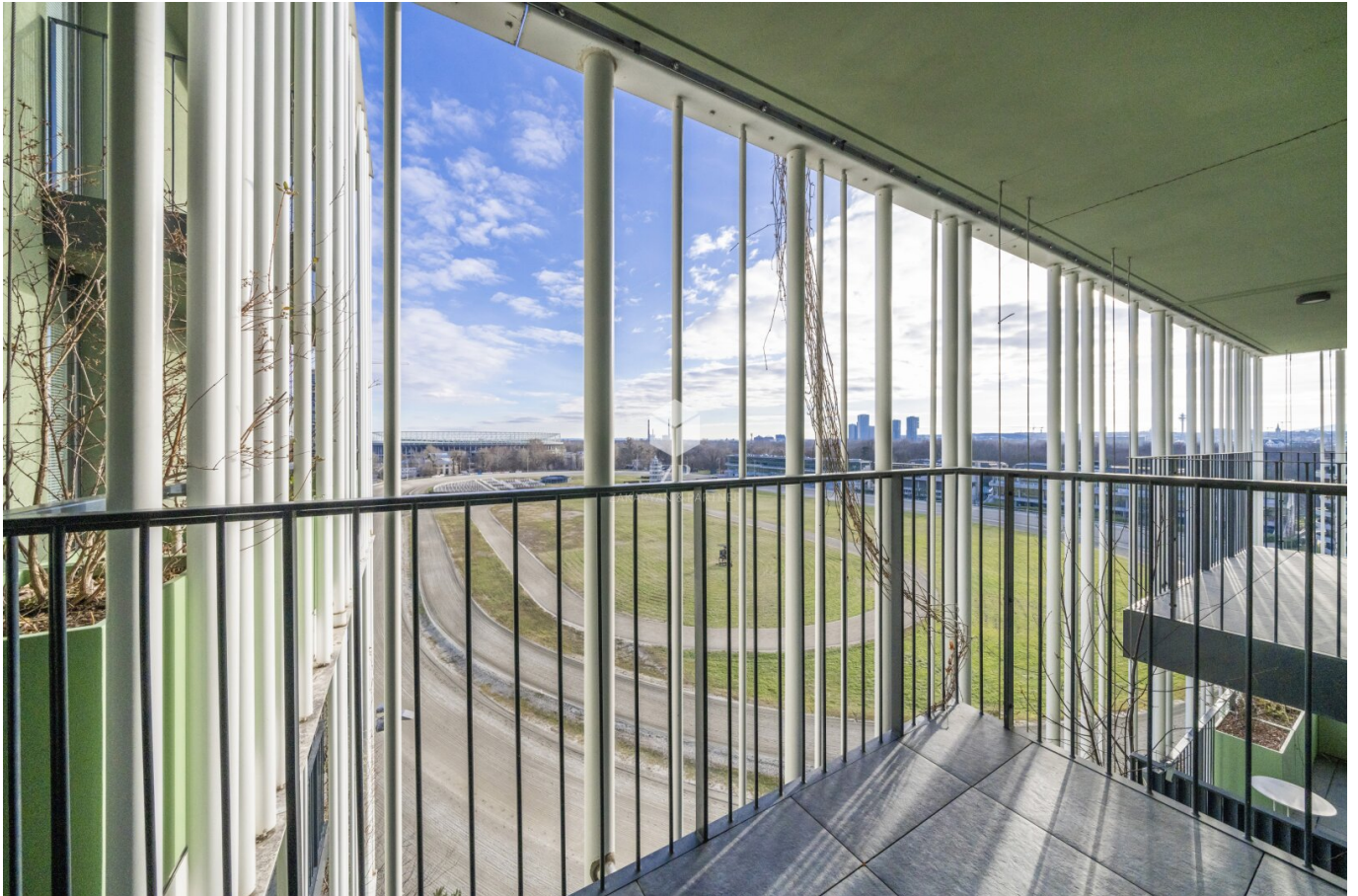


Viertel 2: Trabrennbahnausblick; Tischler-Meisterwerk!



Objektnummer: 6085

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	846,15 €
Kaltmiete	990,23 €
Betriebskosten:	123,00 €
Heizkosten:	8,95 €
USt.:	100,82 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtungskosten betragen € 180,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













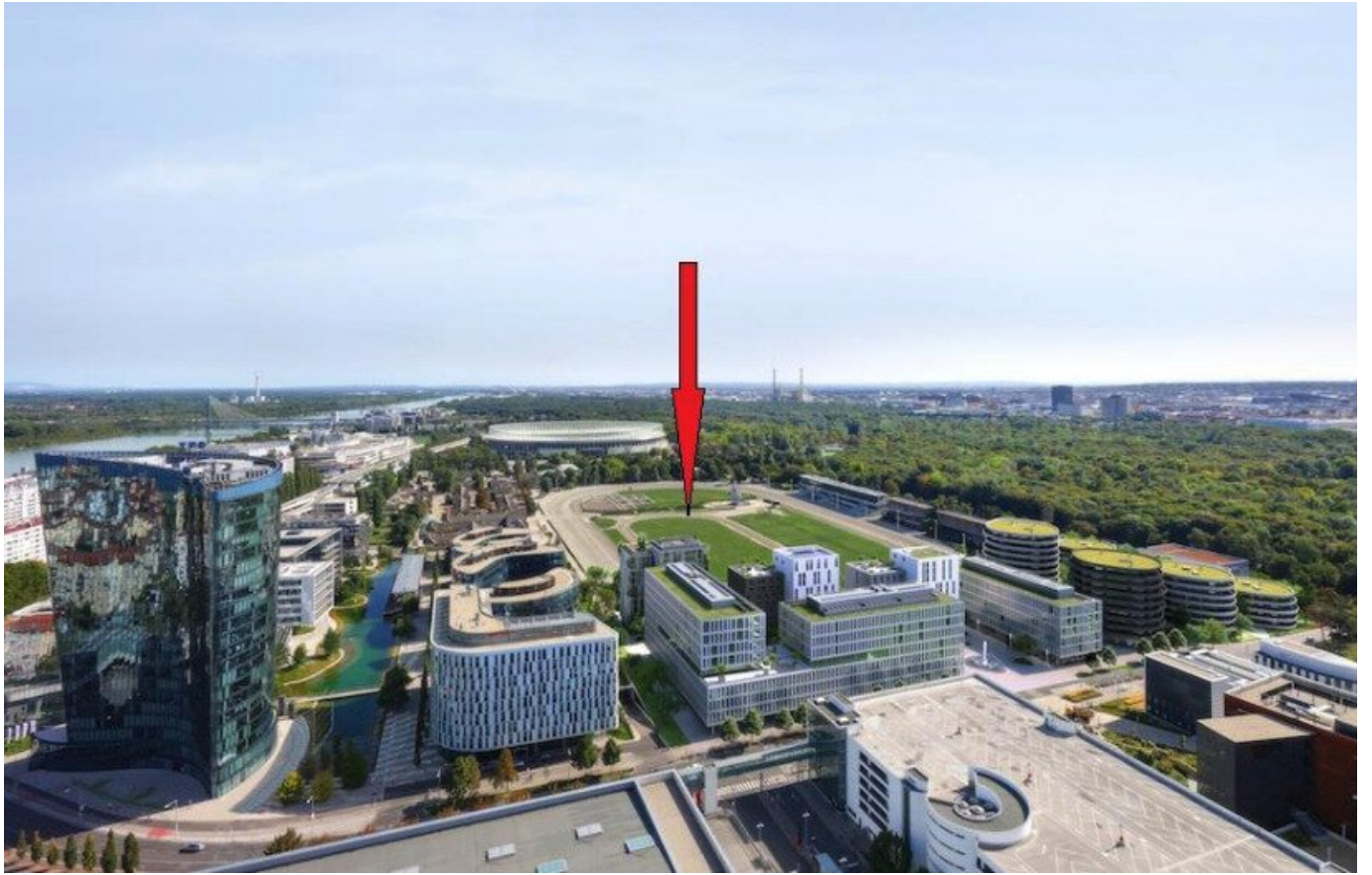












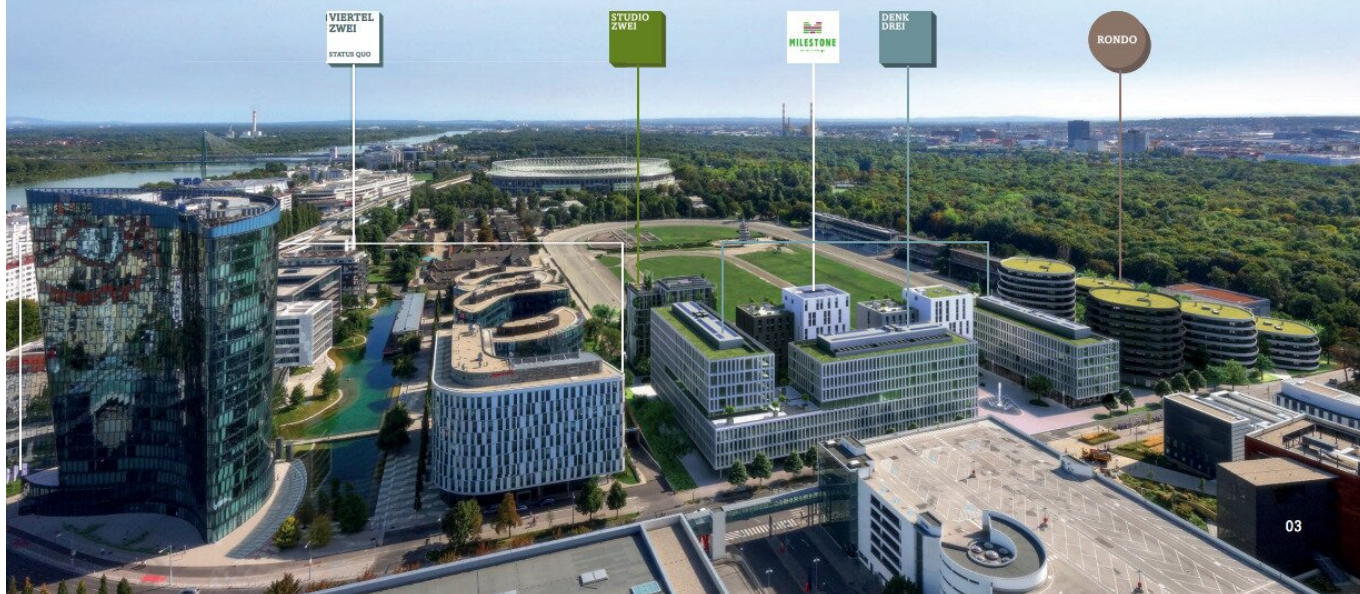
Wien



VIERTEL ZWEI 2017

Das VIERTEL ZWEI liegt an einem außergewöhnlichen Standort. Direkt an Wiens größtem Park und gleichzeitig perfekt angebunden durch eine eigene U-Bahn-Station.

So schafft man es im VIERTEL ZWEI mitten im Grünen zu leben und zu arbeiten – und trotzdem in ein paar Minuten am Stephansplatz im Herzen Wiens zu sein.



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der neunten Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine fantastische Ostsonne, die den Raum morgens mit warmem Licht erstrahlen lässt. Mit einer Wohnfläche mit ca. 30 m² ist sie ideal für Singles oder Pendler.

Zu den Highlights:

- Einbauküche vom Tischler
- Absolute Ruhelage - trotz zentraler Lage völlige Entspannung
- Sehr hoch - 9 Etage - atemberaubender Ausblick
- Balkon
- Ost-Sonne
- Kellerabteil - zusätzlicher Stauraum
- Dorf-Feeling in der Stadt - Natur, frische Luft und Erholung direkt vor der Haustür
- Exzellente Anbindung durch die U2
- Der Grüne Prater lädt zu Spaziergängen, Jogging und Radfahren ein
- Miete inkl. Heizungskosten

Garage kann optional dazu gemietet werden.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen - eine Wohnung, die Stadtleben und Natur perfekt vereint!

Kontaktieren Sie uns noch heute!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap