

Neubauhighlight: 2-Zimmer-Wohnung mit Stil und Komfort in Ottakring



Objektnummer: 21641092
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grundsteingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,56 m ²
Nutzfläche:	42,56 m ²
Gesamtfläche:	42,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	556,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Gesamtmiete	745,00 €
Kaltmiete (netto)	581,36 €
Kaltmiete	677,27 €
Betriebskosten:	95,91 €
USt.:	67,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Bakshi

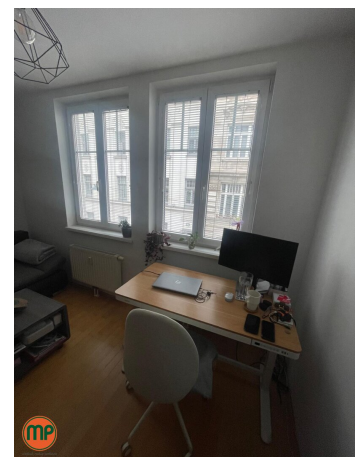
Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

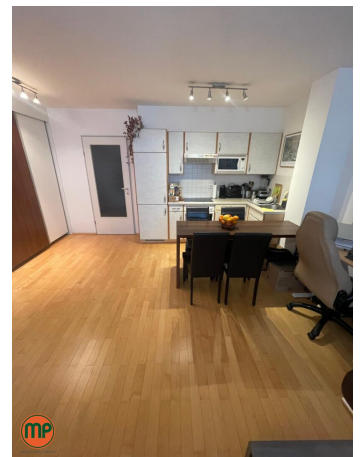
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

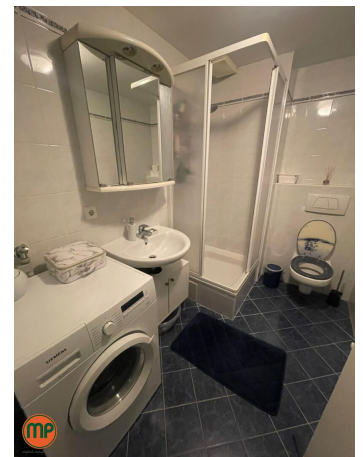
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur







Grundsteingasse 41/1, 1160 Wien

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

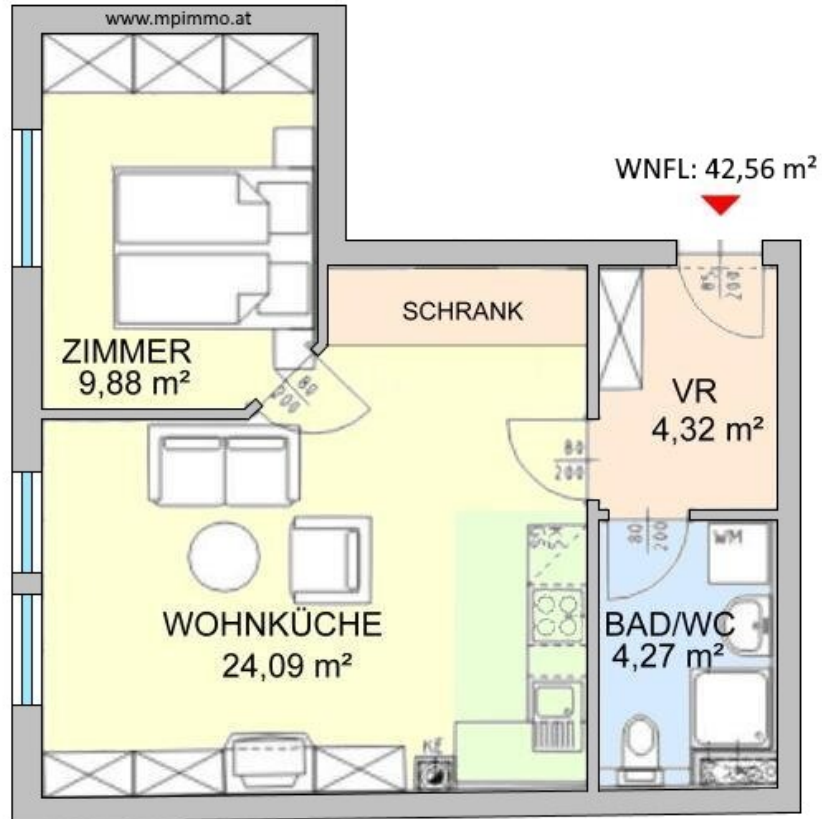
Datenstand: Q2/2024
100mN28086E47913

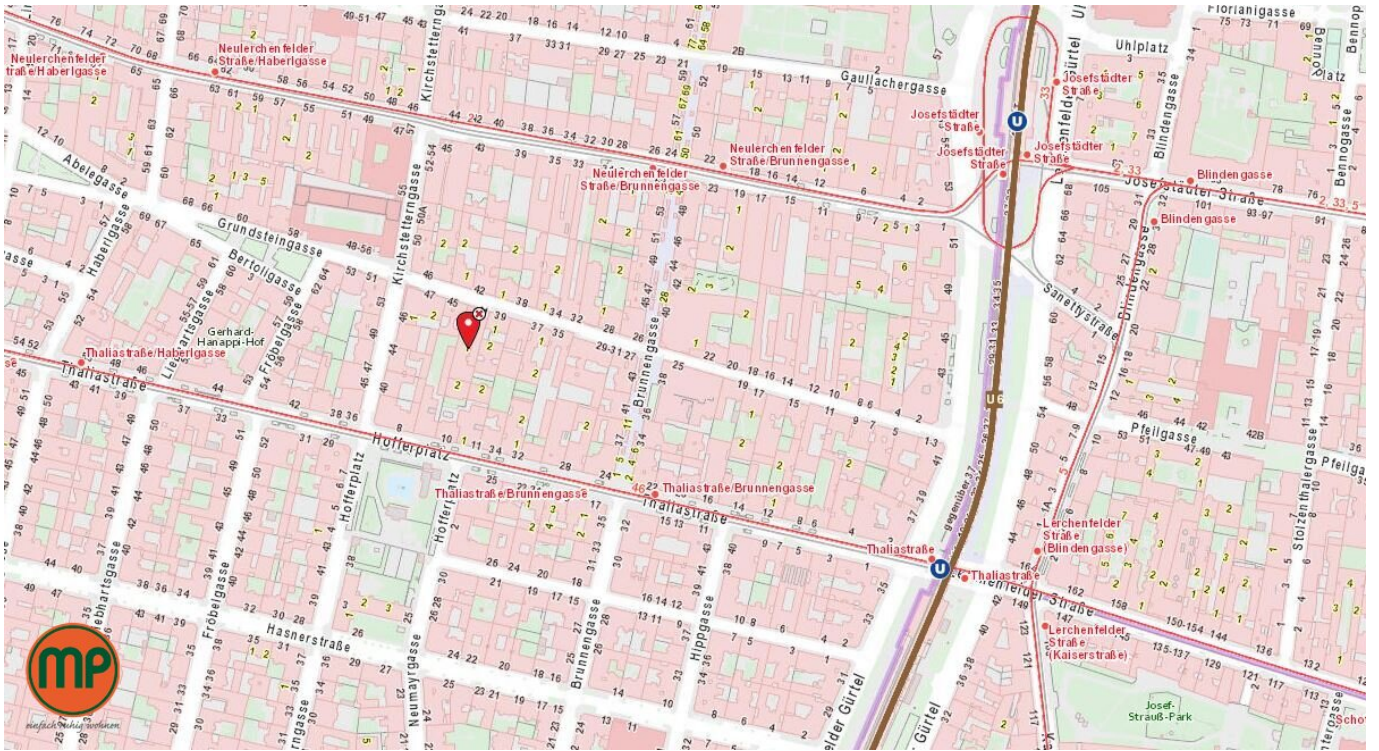
Downloadrate

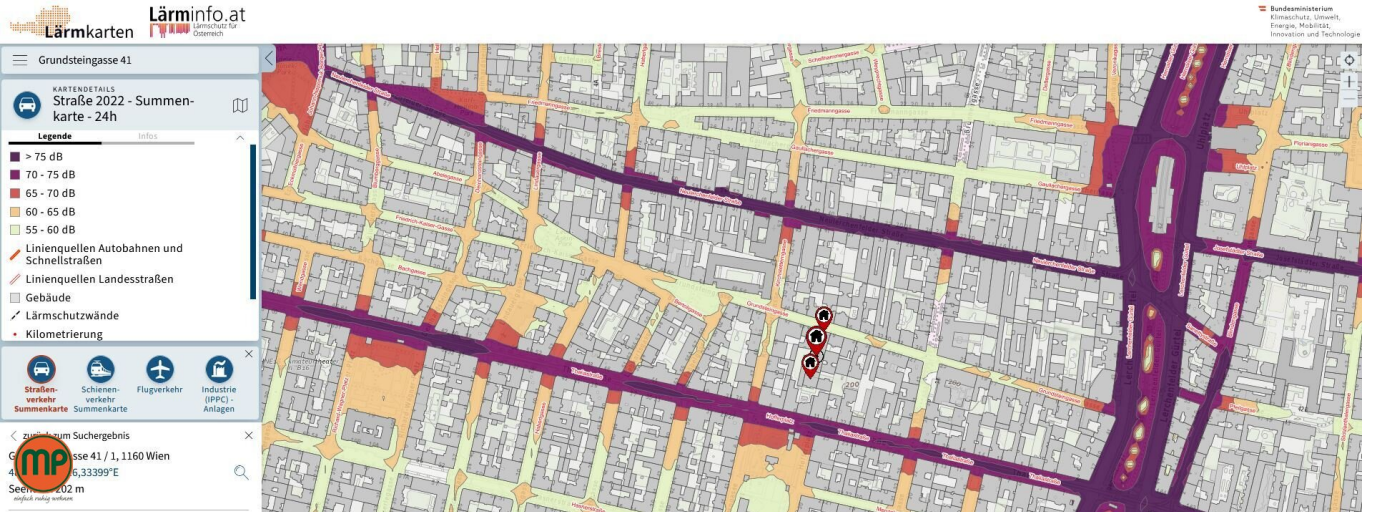
- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

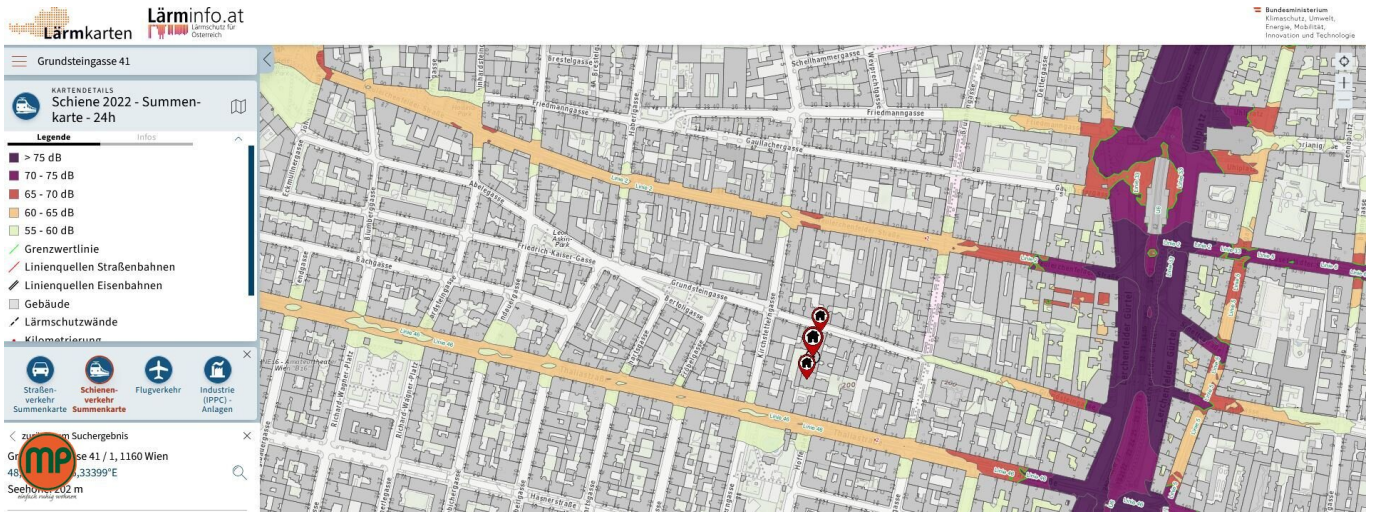
Datenstand: Q2/2024

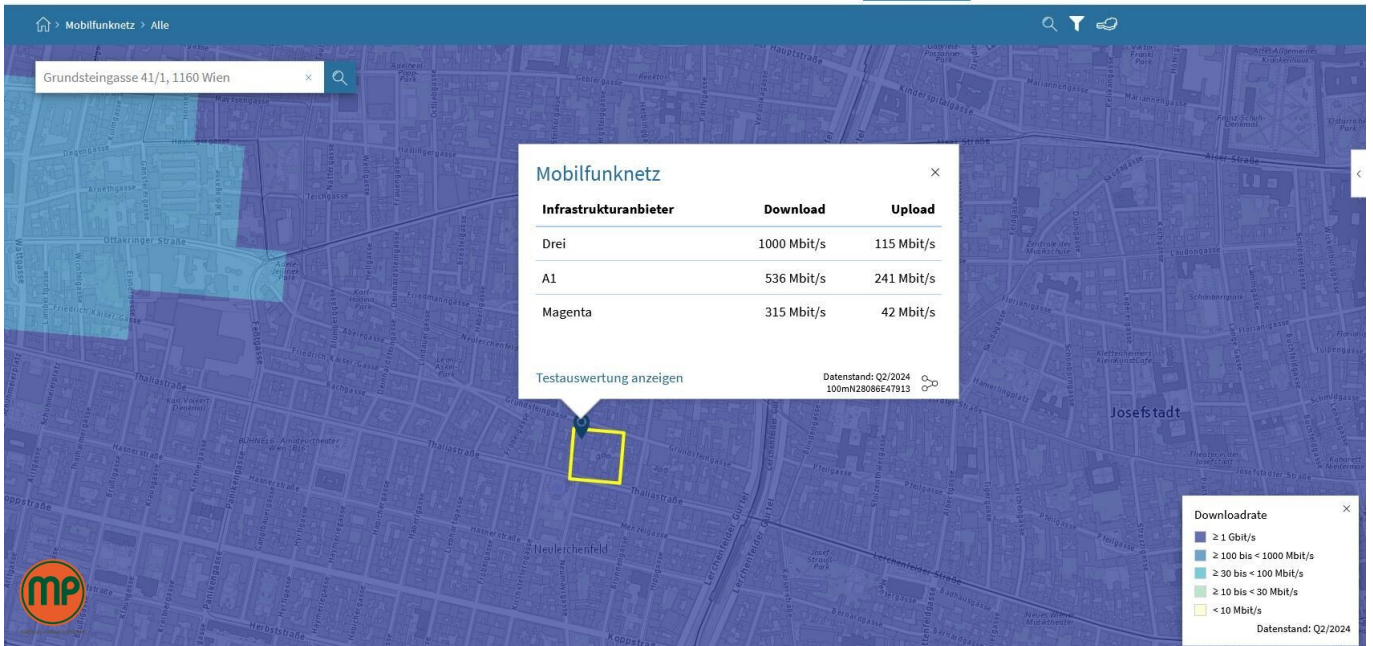












Objektbeschreibung

LAGE:

Im Herzen von Ottakring, unweit des Brunnenmarktes und der U-Bahn-Station Thaliastraße, wird diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung zur Miete angeboten.

INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Umgebung steht ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Der Brunnenmarkt und der Yppenmarkt bieten zudem eine große Auswahl an frischen Lebensmitteln. Kindergärten, Schulen, Apotheken sowie kleinere Parks und eine Vielzahl an Restaurants mit gemütlichen Gastgärten sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Wohnung überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die U3-Station Ottakring, die U6-Stationen Thaliastraße und Josefstädter Straße sind schnell erreichbar. Zusätzlich befinden sich die Straßenbahn-Haltestellen Thaliastraße/Brunnengasse und Neulerchenfelder Straße/Brunnengasse nur wenige Gehminuten entfernt.

AUSSTATTUNG:

Die ansprechende, nordseitig ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines modernen Neubaus mit Personenaufzug.

Die rund 43 m² große Wohnung empfängt Sie mit einem Vorraum, der einerseits ins Badezimmer und andererseits Zugang zur Wohnküche ermöglicht. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnküche verfügt über eine vollständig eingerichtete Küchenzeile inklusive Bartisch und Stühlen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer.

Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

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

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

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.