

Wohnung mit Grünblick und großem Balkon



Objektnummer: 10942

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,43 m ²
Nutzfläche:	65,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.006,17 €
Kaltmiete	1.172,72 €
Betriebskosten:	166,55 €
USt.:	117,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH

Münichreiterstraße 4
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2 Zimmer
- 2 Liftstock, barrierefrei
- SÜDSEITE
- Balkon mit 8 m² Fläche - perfekt für urban gardening
- Ideal zum Einrichten
- Riesige Fensterfront auf den Balkon und in Gärten
- Parkettböden mit Fussbodenheizung
- Badezimmer mit Wanne
- Küche abgetrennt und Blick ins Grüne
- trockener Keller
- Parkgarage, Tiefgaragenplatz kann angemietet werden
- **Gesamt/Monat: € 1.290,00,- (inkl. BK, Wasser, Lift und USt.)**

Lage:

In Althietzing nahe der U4 Station Braunschweigasse und um's Eck vom bekannten "Dommayer". Darüber hinaus besteht ein reichhaltiges Angebot verschiedener Nahversorger und Gastronomie. Anbindung an Öffentlichen Verkehr könnte nicht besser sein (U4, 10, 60, div. Busse).

Beschreibung:

Im zweiten Liftstock eines stilvollen, modernen Neubaus liegt diese 2 Zimmerwohnung mit einer großen Fensterfront in das Grüne. Der vorgelagerte Balkon ist mit der Fläche von 8,00 m² ein Frühlings, Sommer und Herbstwohzimmer.

Der Grundriss der Wohnung lässt das Einrichten zur Wonne werden, denn es ist vieles möglich und immer sieht es frei und edel aus. Die Küche ist abgetrennt, modern möbliert und hat alle Geräte, einen großen Kühlschrank mit einem geräumigen Gefrierteil.

Der Schlafbereich ist an den Wohnbereich angeschlossen und das Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss ist dort untergebracht. Es gibt vom Vorzimmer aus zu begehen einen Abstellraum und das WC mit Handwaschbecken. Parkettböden machen das Wohnen gemütlich. Heizung und Warwasserversorgung erfolgen mittels der Hauszentralheizung, die nach tatsächlichem VERBRAUCH abgerechnet wird, sorgt so für Nachhaltigkeit und Kostenbewusstsein. Ein trockener, geräumiger Keller sowie ein gut gesicherter und mit dem Lift erreichbarer Fahrradraum runden das Gesamtbild ab.

Gesamt/Monat: € 1.290,00,- (inkl. BK, Wasser, Lift und USt.)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap