

Traumhafte Dachgeschosswohnung in Top-Lage mit Balkon



Objektnummer: 18128

Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jörgerstraße 4-8
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,87 m ²
Gesamtmiete	1.588,83 €
Kaltmiete (netto)	1.260,00 €
Kaltmiete	1.444,39 €
Betriebskosten:	184,39 €
USt.:	144,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rafael Karschigijew

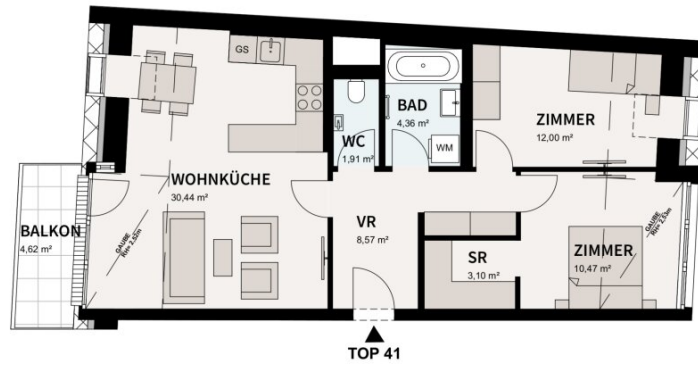
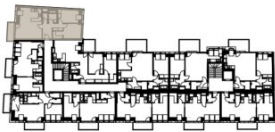
B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH

Ro
10
T-
H
Ge
Ve









Objektbeschreibung

Detailbeschreibung

STADTLICHT 18 - STRAHLEND SCHÖN WOHNEN IN WÄHRING

In zentraler Lage mit hervorragender Anbindung entsteht das Wohnprojekt Stadtlcht 18. Lichtdurchflutete Wohnräume und hochwertige Materialien in den 64 Wohnungen verbinden modernes Wohngefühl mit traditionellen Werten. Architektur und Ausstattung fügen sich ideal in die Umgebung ein und punkten mit gehobenem Wohnkomfort.

WOHNUNGEN – AM LIEBSTEN ZUHAUSE

Fast jede Wohnung verfügt über attraktive Freiflächen in Form von Terrassen, Balkonen oder Loggien.. Die 2- bis 4-Zimmereinheiten mit Wohnflächen von 34 bis 129 m² bieten höchsten Wohnkomfort mit Blick .

ECKDATEN – MY NEW HOME

- einzigartiges Wohnerlebnis
- 64 Mietwohnungen (Wohnflächen von 34 – 129 m²)
- 2 bis 4 Zimmer
- Alle Einheiten mit Balkonen , Terrassen oder Loggien
- Optimal konzipierte Grundrisse
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- tolle Aussichten im Dachgeschoss
- Ausgezeichnete Anbindung an die City

- nur 10 Minuten in die Wiener Innenstadt
- Hauseigene Tiefgarage

AUSSTATTUNG (kleiner Auszug) HOCHWERTIG UND KOMFORTABEL AUSGESTATTETE WOHNUNGEN

Wohnen erster Klasse auf allen Ebenen. Eichenparkettböden schaffen eine behagliche Atmosphäre, 3-fach verglaste Fenster sowie elektrisch bedienbare Außenjalousien ergänzen den Komfort optimal. Für ein durchgehend angenehmes Klima im Dachgeschoss sorgt die Klimaanlage im Wohn und Schlafbereich.

- Moderne hochwertige Einbauküche mit Whirlpool Markengeräten
- Versiegelter Eichenparkett
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Außenjalousien
- Exklusive Badausstattung
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Sicherheitstüren Klasse 3
- Hauseigene Tiefgarage

LAGEBESCHREIBUNG

Außergewöhnlich zentral – Das Projekt Stadtlcht 18 eröffnet durch seine zentrumsnahe Lage äußerst attraktive Möglichkeiten. In der Umgebung findet man alles für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken, Banken, Cafés und Restaurants. In Gehweite befinden sich die Wiener Traditionsmärkte Kutschkermarkt und Brunnenmarkt. Kindergärten und Schulen, Krankenhäuser sowie vielfältige Freizeiteinrichtungen wie z.B. das Jörgerbad runden das Angebot ab. Durch die perfekte öffentliche Anbindung erreicht man einerseits die Wiener Innenstadt in 10 Minuten, andererseits eine Vielzahl an Parks um die Seele baumeln zu lassen.

Öffentliche Verkehrsmittel: U6 - 2 MIN / U5* - 7 MIN (*derzeit in Planung) / 43 - 1 MIN / 46A - 1 MIN

ENERGIEAUSWEISVORLAGEGESETZ: Das Projekt Stadtlcht 19 in der Jörgerstraße 4-8 schafft viel Komfort bei gleichzeitig niedrigem Energiebedarf. Das Gebäude erreicht einen Heizwärmebedarf: 17,8 (A) bzw. fGEE: 0,76 (A). Energieausweis vom

MIETBEDINGUNGEN: Die gegenständlichen Wohneinheiten werden inklusive einer hochwertigen Einbauküche zur Miete angeboten. Es wird ein befristeter Vertrag auf 5 Jahre abgeschlossen mit der Option auf Verlängerung. Die Provision beträgt 2 Bruttomonatsmieten plus 20%. Die Kautions beläuft sich auf 3 Nettomonatsmieten.

MIETPREISE siehe Preisliste zzgl. Verbrauchskosten-Akonto

INFORMATIONEN-& AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler wird nicht als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können! Aufgrund langjähriger Erfahrung und zertifizierter Kompetenz in Immobilienangelegenheiten, legen wir großen Wert auf umfassende Information und Beratung

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 <50m

Apotheke <150m

Klinik <75m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <100m

Universität <625m

Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <375m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap