

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stammersdorfer Heurigengegend



Objektnummer: 4860

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	863,17 €
Kaltmiete (netto)	611,36 €
Kaltmiete	727,42 €
Betriebskosten:	116,06 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	80,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

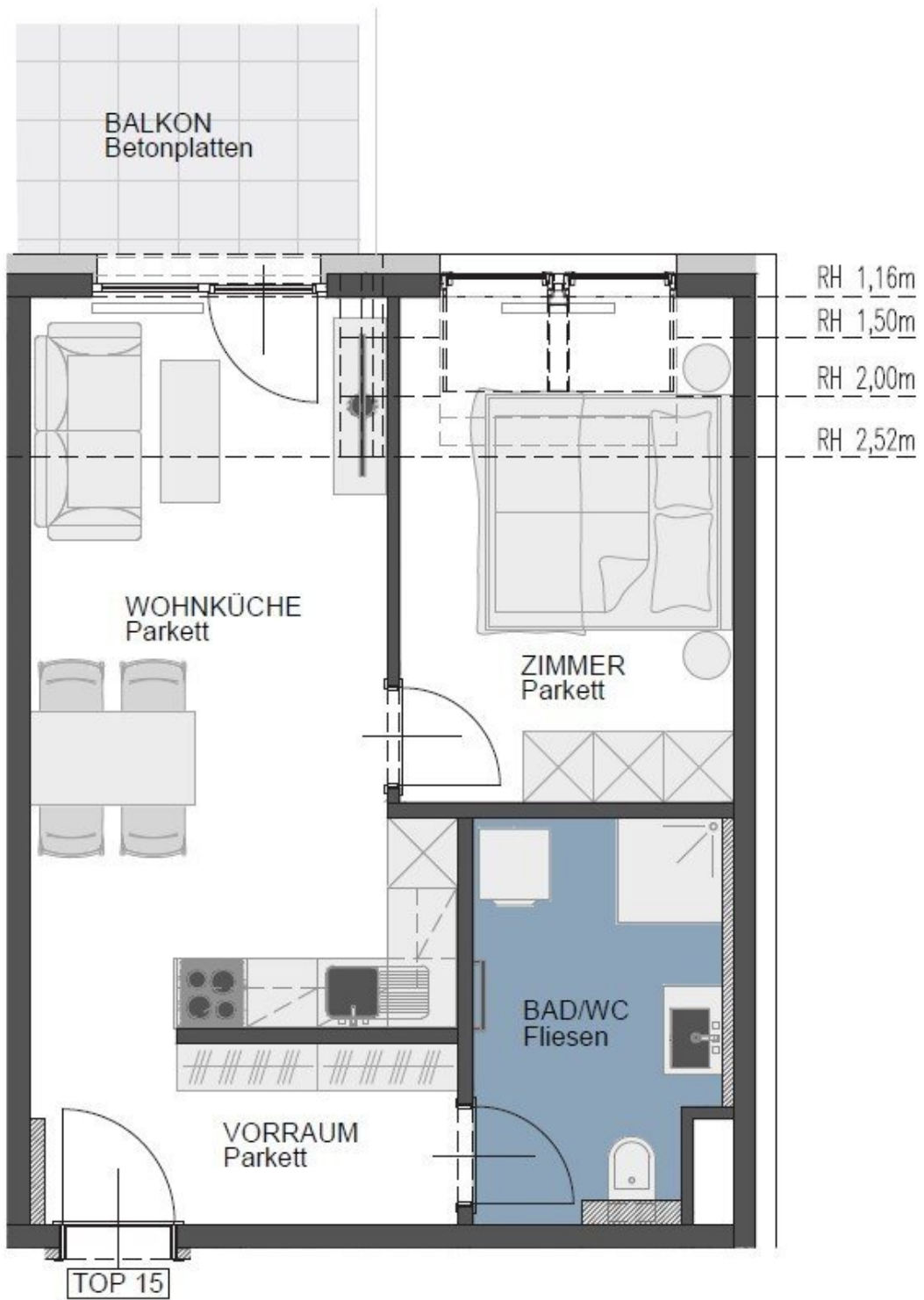


Catharina Chalupa, MSc









Objektbeschreibung

Genießen Sie die Vorzüge einer modernen 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der malerischen Stammersdorfer Heurigengegend.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre praktische Aufteilung und hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² und einem Balkon erwartet Sie hier ein komfortables Zuhause.

Raumaufteilung

- zentraler Vorraum
- Tageslicht-Badezimmer mit WC, Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- geräumige Wohnküche mit Ausgang auf den nordseitigen Balkon
- separates Schlafzimmer

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsdetails wie klassische Parkettböden in den Wohnbereichen und moderne Fliesen in den Nassräumen. Der Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Ein zugeordnetes Kellerabteil sowie allgemeine Fahrrad- und Kinderwagenräume stehen zur allgemeinen Nutzung bereit.

Optional kann ein Stellplatz in der hauseigenen Garage für monatlich 110,- € angemietet werden.

Alle Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Garantie übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap