

**Ruhig gelegene Neubauwohnungen in fußläufiger
Entfernung zur U3 Ottakring**



Objektnummer: 920/6067

Eine Immobilie von Brunhilde Körbler Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,52 m ²
Heizwärmebedarf:	28,33 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	775,51 €
Kaltmiete	863,64 €
Betriebskosten:	88,13 €
USt.:	86,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brunhilde Körbler

Brunhilde Körbler Immobilien





Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Neubaus in 1160 Wien. Für einen angenehmen Wohnkomfort sorgt die moderne und zeitgemäße Ausstattung. Von beiden Räumen hat man Zugang zu der Terrasse und Garten, die Ausrichtung ist hofseitig. Zusätzlichen Stauraum bietet das Kellerabteil.

Besteht aus

- Wohnküche (Küche komplett möbliert)
- Zimmer
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- WC
- Terrasse ca. 13 m²
- Garten ca. 21 m²

Ausstattung

- Parkettboden (Wohnbereich)
- Feinsteinzeug (Bad, WC)
- Küche (Miele Geräte)
- Außenrollos mit Funkfernbedienung
- Handtuchheizkörper (Bad)

- Steinplatten (Außenflächen)
- UPC Telekabel
- Video-Gegensprechanlage

Die Wohnung wird für 5 Jahre mit einem einjährigen Kündigungsverzicht vermietet.

Im Haus stehen ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Mitbenützung zur Verfügung.

In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Kfz-Stellplatz angemietet werden.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap