

Ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im grünen Wildgarten!



Objektnummer: 41203

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mona-Lisa-Steiner-Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,09 m ²
Nutzfläche:	47,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	835,00 €
Kaltmiete (netto)	645,60 €
Kaltmiete	759,09 €
Betriebskosten:	113,49 €
USt.:	75,91 €
Provisionsangabe:	

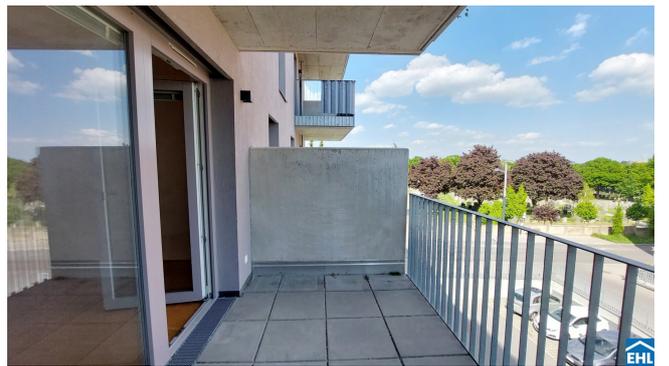
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer









Objektbeschreibung

WOHNQUARTIER WILDGARTEN - Familienfreundliches Wohnen auf der Sonnenseite Wiens direkt am Rosenhügel

Dieses großartige Wohnprojekt im 1120 Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich sowohl durch die ruhige und naturverbundene Lage in der Umgebung des Lainzer Tiergartens und Schloss Schönbrunn als auch durch die Nähe zur Innenstadt aus. Auf einem Areal von etwa 11 Hektar werden urbanes, modernes und familienfreundliches Wohnen in Einklang gebracht. Direkt in der Wohnhausanlage befinden sich ein Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten (Billa) sowie ein Restaurant.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über einen hellen Wohnraum mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorraum. Der Balkon lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Ausstattung:

- begrünte Nachbarschaft
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- vollausgestattete Einbauküchen (Marke Nobilia)
- zuzüglich individuelle Ausstattungsmerkmale je Haustyp
- Fernwärme – Zentralheizung
- Kabel TV / Telekom
- Ein Autoabstellplatz kann optional für 90,- brutto im Monat angemietet werden (Warteliste)
- Kellerabteil pro Wohneinheit

Das Objekt ist nicht barrierefrei

Befristung: 3,5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kautions

Lage:

- Zehn Minuten mit dem Rad zu Schloss Schönbrunn,

- ca. 30 Minuten in die Wiener Innenstadt
- ca. 20 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof
- Supermarkt (Billa), Pizzeria, Kindergarten im Wohnprojekt

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- S-Bahn Hetzendorf
- S-Bahn Atzgersdorf
- Bus 63A oder 58A

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 <1.250m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <1.750m
 Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <3.750m
 Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
 Bäckerei <750m
 Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
 Bank <1.500m
 Post <1.500m
 Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap