

3 Zimmer Balkonraum: Niedrigenergie, Klimaaanlage, Garage inklusive



Ausblick

Objektnummer: 1608_12342

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 30,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.213,90 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.213,90 €

Ihr Ansprechpartner



Roald Austraat

RE/MAX Solutions in Wien 1
Mahlerstraße 5, Mezz.
1010 Wien

H +43 699/ 17 17 11 11
F +43 1/714 83 70-11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX
Solutions

Ihr starker Partner für Immobilien

+43 1 714 83 70
office@remax-solutions.at
www.remax-solutions.at

GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN













Objektbeschreibung

Niedrigstenergiehaus - Wie Erstbezug - Klimatisiert - Parkplatz!
Neubau drei Zimmer Balkonraum mit perfektem Grundriss
Beziehbar schon ab ab Ende Juni!
Gelegen an der Grenze zum 23. Bezirk in der Kirchefeldgasse 8
Top Qualität, überkomplett, INKLUSIVE Garagenstellplatz, Betriebskosten, USt: Nur 1.213,90

Link zu 360 Grad Aufnahmen auf remax.at.

Die perfekt geschnittene komfortable Drei Zimmer Wohnung liegt in einem eleganten Neubau mit viel Grün rundherum. Durch die Lage im dritten Stock auf eine ruhige Seitengasse in NO / SW Richtung hin ist die Wohnung nicht nur lichtdurchflutet sondern auch herrlich ruhig gelegen. Perfekt geeignet für junge Berufstätige, die einen Home-Office-Platz benötigen, oder für ein Paar, und und und...

Selbstverständlich stehen Ihnen im Haus auch ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Wohnung

Die Wohnung selbst präsentiert sich Ihren neuen Bewohnern in hervorragendem Erstbezugszustand und besticht durch besonders praktischen und durchdachten Grundriss.

Das fängt gleich bei der Wohnungseingangstür mit Sicherheitstürbeschlag an - über den zentralen Vorraum erreichen Sie

- * die zwei Schlafzimmer die beide in auf mehrere Gärten hin orientiert sind
- * das elegante Wohlfühlbad mit Wanne und separater bodengleicher Ganzglasdusche
- * den Abstellraum in perfekter Größe mit Waschmaschinenanschluss
- * das separate WC mit Handwaschbescken

Und es erschließt sich Ihnen der tolle großzügige Wohnraum mit neu installierter Markeneinbauküche mit allen Geräten, praktischem Essplatz, und Aussicht über die Dächer der Vorstadt - nicht zu vergessen natürlich dem Zugang zum Sonnenbalkon.

Selbstverständlich können Sie die mit außenliegenden Rolläden Ihr Heim auch je nach Wunsch bequem beschatten - ganz wie Sie möchten.

Das elegant gestaltete Bad mit beleuchtetem Kosmetikspiegel ist sowohl mit einer Badewanne von Villeroy und Boch als auch mit einer bodengleichen Ganzglasdusche ausgestattet. Auf Wunsch könnte statt der Dusche auch Platz für weiteren Stauraum geschaffen werden!

Für günstige heimelige Wärme sorgt die effiziente zentrale Wärmepumpenheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung.

Gleichzeitig bewahren Sie auch an den heißesten Sommertagen einen kühlen Kopf mit der energiesparenden Inverter Klimaanlage von LG - mit Innenteilen in allen Wohn- und Schlafräumen - herrlich!

- * Edler Echtholz Eichenparkettboden
- * brandneue Markeneinbauküche von "Dieter Knoll Collection" mit allen Geräten
- * 3 fach Isolierverglasung mit
- * Außenrollläden an allen Fenstern
- * elegante großflächige Fliesen in den Naßräumen
- * gehobene Sanitärausstattung von z.B. Ideal und Villeroy und Boch
- * Fußbodenheizung über Wärmepumpe
- * Stromsparende Inverter Klimaanlage
- * Gegensprechanlage

Zimmer:

Wohnküche 20 m²,

Schlafzimmer ca. 11 m²

Schlafzimmer 2 ca. 10 m²

Vorraum ca. 6 m²,

Bad ca 4 m²,

WC ca 2 m²,

Abstellraum ca. 2 m²,

Balkon ca. 7 m²

Infrastruktur

In nur zwei Entfernung befindet sich die nächste Busstation die Sie flugs in die Stadt bringt.

Auch die nächsten Supermärkte sind in einigen Minuten zu Fuß erreichbar, und mit dem Auto sind Sie hervorragend an das Straßennetz angebunden!

Zusätzlich werden nur die Kosten für Warmwasser und Heizung

getrennt von der Hausverwaltung nach Verbrauch vorgeschrieben - derzeit:

Warmwasser: 24,49+ USt, Heizkosten 39,83 + USt - Gesamt nur 74,74 inkl. USt.

Kaution: 4.000,-

KEINE Mietvertragserrichtungskosten

KEINE Ablöse und natürlich

KEINE Provision

Ein Garagenplatz in der hauseigenen Garage ist mit dabei!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 900

Betriebs € kosten	165,78	zzgl 10% USt.
Sonstige € s	17,95	zzgl 20% USt.
Autoabst€ ellplatz	110	
Umsatzs€ teuer	20,17	

Gesamt € betrag	1213,9	

Heizwär 30.6 kW mebedarf/(m²a) f: Klasse HA eizwärm ebedarf:		

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at.
Wir freuen uns von Ihnen zu hören!