

ETWAS GANZ BESONDERES



Wohnzimmer - Küche

Objektnummer: 1609_45625

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	933,84 €
Kaltmiete (netto)	715,40 €
Kaltmiete	933,84 €

Ihr Ansprechpartner

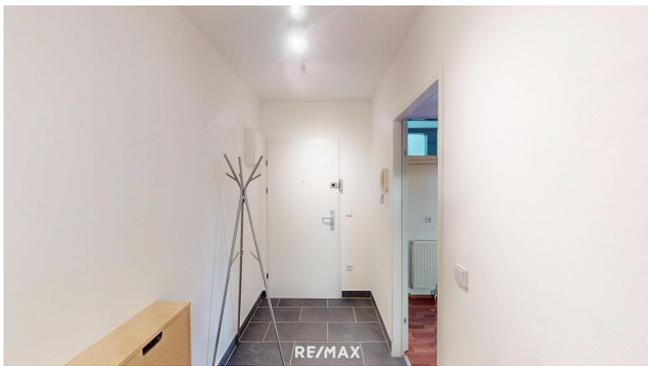


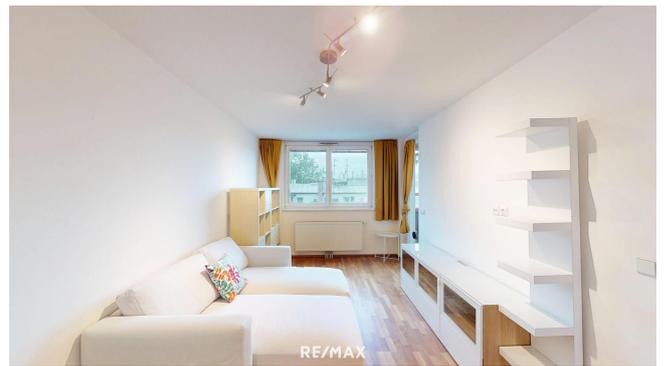
Otto Brad

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

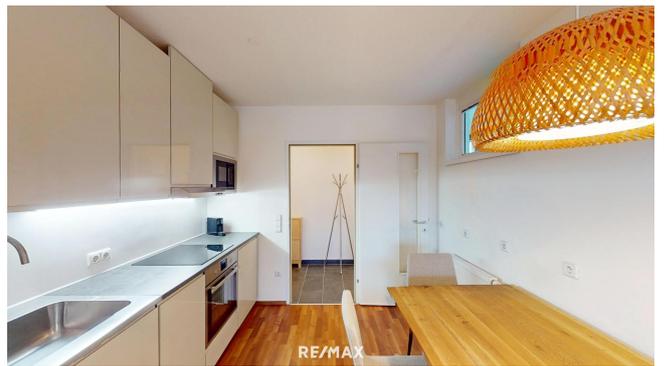
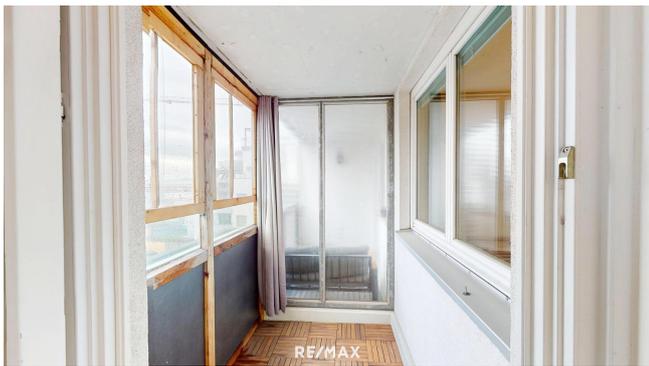
T +43/1/9971000
H +43 676 350 56 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



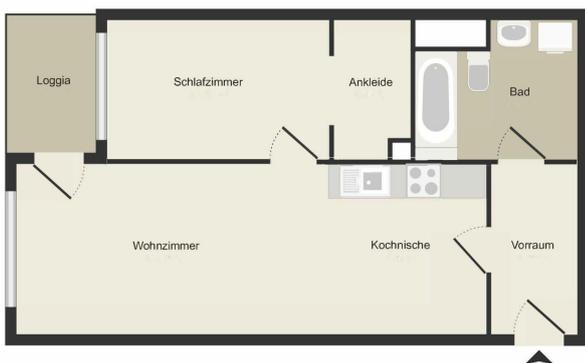












RE/MAX

Objektbeschreibung

ETWAS GANZ BESONDERES

Luxusmietwohnung nahe Alter Donau und Zentrumslage!

Diese wunderschöne, sehr ruhige, perfekt geschnittene 2-Zimmerwohnung, im 5. Liftstock, mit ca. 50 m² Wohnfläche (inkl. einer ca. 4 m² großen Loggia), Tiefgaragenplatz und einer gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse mit ca. 30 m², ist ein absolutes Schmuckstück!

Ob die hochwertige Küche mit Markengeräten, die Premium- Badearmaturen oder die wunderschönen Fliesen im Badezimmer und WC – bei Ausführung wurde nicht gespart! Der wunderbare Nuss-Parkettboden rundet den eleganten Raumeffekt ab.

Diese außergewöhnliche Wohnung wird komplett möbliert übergeben!

Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Küche mit Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- separater Ankleideraum
- Bad mit Dusche inklusive WC
- Abstellraum direkt neben der Wohnung
- Loggia
- Gemeinschaftliche Dachterrasse
- Tiefgaragenplatz

DIE INFRASTRUKTUR KÖNNTE KAUF BESSER SEIN

Das Gebäude befindet sich in der ruhigen Attemsgasse. Durch die zentrale Lage sind in wenigen Gehminuten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Donauzentrum) für den täglichen Bedarf, Geschäfte, Schulen, sowie Restaurants und Kino sehr gut erreichbar.

Ein Katzensprung entfernt befindet sich die Alte Donau, Donaupark, Donauinsel und die Blumengärten Hirschstetten. Sie zählen zu den beliebtesten Naherholungsgebieten der Stadt. Ob Spiel- oder Sport für Alt und Jung – genießen Sie diese wunderschönen Naturlandschätze unmittelbar vor Ihrer Haustüre.

DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG IST EBENSO HERVORRAGEND

Sowohl die U-Bahn, Straßenbahn und Bus ist in ein paar Gehminuten sehr gut erreichbar.

Auch die Anbindung mit dem Auto an das öffentliche Verkehrsnetz (Stadtautobahn,

Ostautobahn etc.) ist hervorragend.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen, die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten, innerhalb der 14-tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Wir sind als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	715,4	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	125,55	
Autoabstellplat	€	21,35	
z			
Umsatzsteuer	€	71,54	

Gesamtbetrag	€	933,84	
