Zur Ruhe kommen - Komfort genießen mit Klimaanlage

Objektnummer: 7485/208

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Loschmidtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.008,26 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	128,10 €
USt.:	113,64 €

Provisionsangabe:

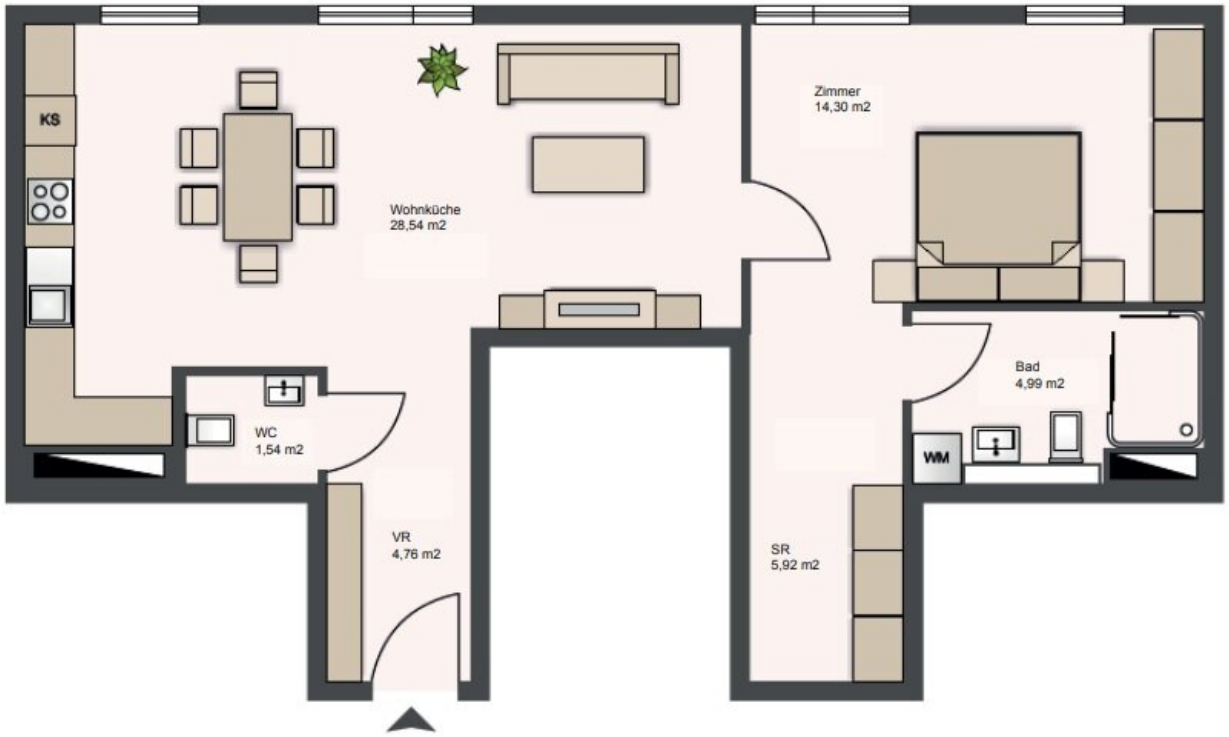
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien

SAMSUNG


KS
Wohnküche
28,54 m2
Zimmer
14,30 m2
WC
1,54 m2
VR
4,76 m2
SR
5,92 m2
Bad
4,99 m2
WM

Objektbeschreibung

for English please scroll down

Umgeben von Einfamilienhäusern, in einer kaum befahrenen Zufahrtsstraße, kann man zur Ruhe kommen und der Hektik der Stadt entkommen.
Doch auch für die schnelle Verbindung in die Stadt, ist mit der Straßenbahn in unmittelbarer Umgebung gesorgt.
Mit den guten Verbindungen und einer ruhigen Lage ist dies ein großartiges Zuhause.

Diese helle zwei Zimmerwohnung gliedert sich in ein einladendes Vorzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche.

Im angrenzenden Raum befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem Badezimmer en Suite.

Ausstattung Beschreibung
? herrlicher Grünblick
? Hochwertige Einbauküche
? Fahrradabstellraum
? Tiefgaragenplatz € 100 pro Monat
? Kellerabteil
? Fußbodenheizung über Zentralheizung, geringe Heizkosten von € 64,40 pro Monat
? Klimaanlage in allen Räumen
? Aufzug
? Sicherheitstüren der Klasse WK3 mit fünffach Verriegelung
? Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
? elektrische Außenjalousien
? Parkett in Eiche Landhausdiele
? Hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
? Bodenebene Dusche
? Handtuchheizung im Badezimmer

Die öffentliche Erreichbarkeit ist sehr gut. Haltestellen der Straßenbahnlinien 30 und 31, die Sie
beide in nur wenigen Stationen mit der U6 und der S-Bahn verbinden, und eine Haltestelle der Buslinie 36B sind in unmittelbarer Nähe. Auch an das Radwegnetz ist diese Wohnanlage komfortabel angebunden, sodass das Naherholungsgebiet der Alten Donau mit dem Rad in nur 15 Minuten erreichbar ist.

Surrounded by single-family homes, in a barely trafficked access road, you can find peace and

escape the hustle and bustle of the city.
However, for a quick connection to the city, the tram is easily accessible in the immediate vicinity.
With good connections and a quiet location, this is a great home.

This bright two-room apartment consists of an inviting entrance hall and a spacious living room with an open kitchen.

In the adjacent room, there is a cozy bedroom with a walk-in closet and an en suite bathroom.

Equipment Description
? wonderful view of greenery
? high-quality fitted kitchen
? bicycle storage room
? underground parking space € 100 per month
? basement compartment
? underfloor heating via central heating, low heating costs of € 64.40 per month
? air conditioning in all rooms
? elevator
? security doors of class WK3 with five-fold locking
? windows with triple insulating glazing
? electric external blinds
? oak country house floorboards
? high-quality fine stoneware in the sanitary rooms
? ground-level shower
? towel heater in the bathroom

The public transport accessibility is very good. Stops for tram lines 30 and 31, which connect you in just a few stations to the U6 and S-Bahn, and a stop for bus line 36B are in the immediate vicinity. This residential complex is also comfortably connected to the cycling network, making the recreational area of the Old Danube reachable by bike in just 15 minutes.

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 <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap