

Geräumige 2-Zimmer-Balkonwohnung in Top Lage



Terrasse Perspektive 1

Objektnummer: 960/72989

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.215,63 €
Kaltmiete	1.302,47 €
Betriebskosten:	71,51 €
Heizkosten:	75,49 €
USt.:	22,04 €
Provisionsangabe:	

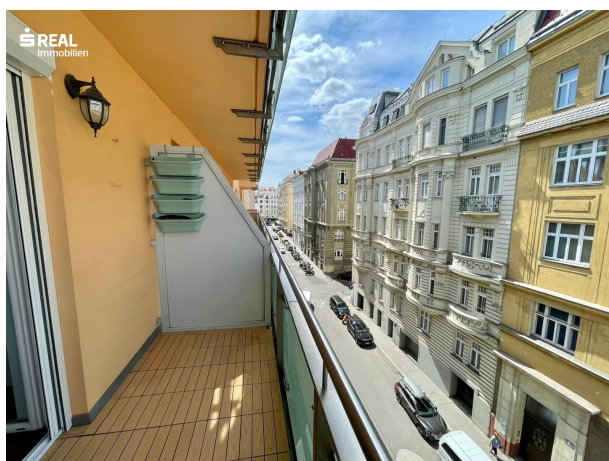
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

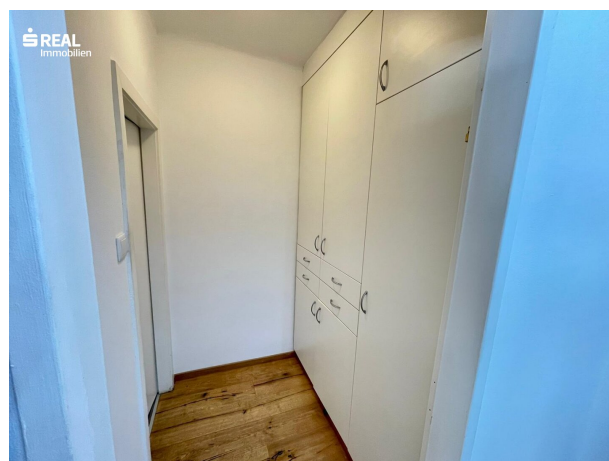
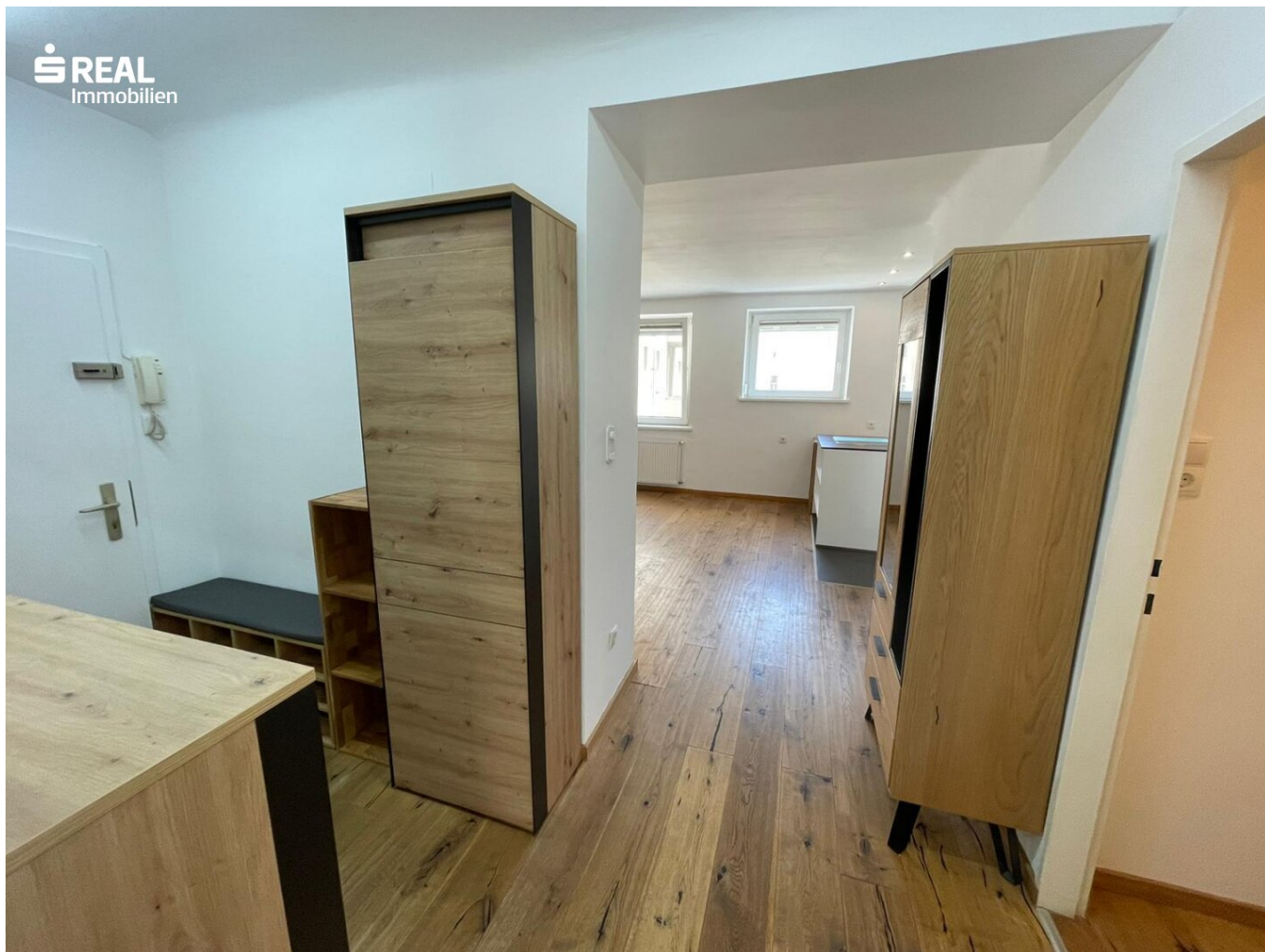


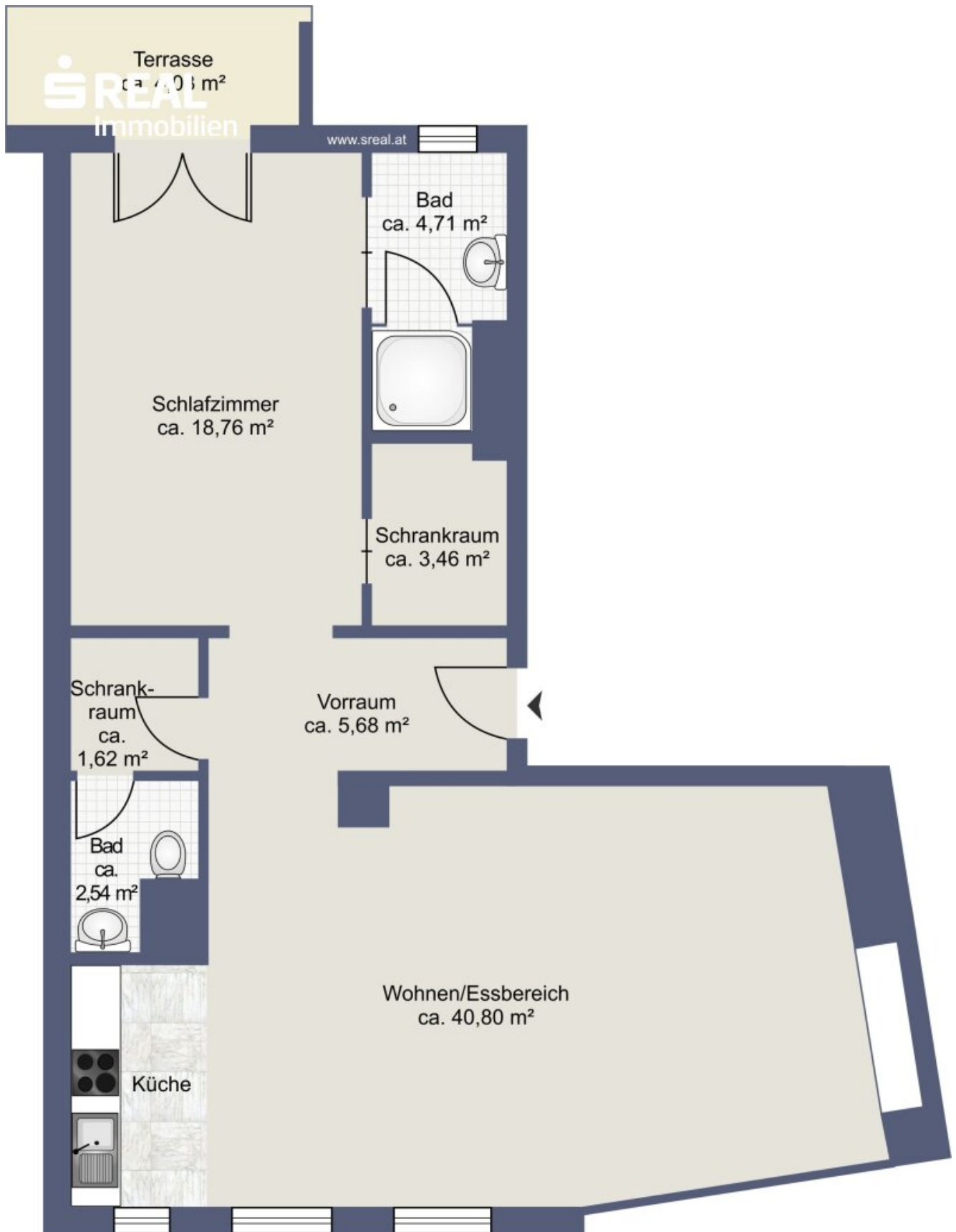
Stefan Schierl



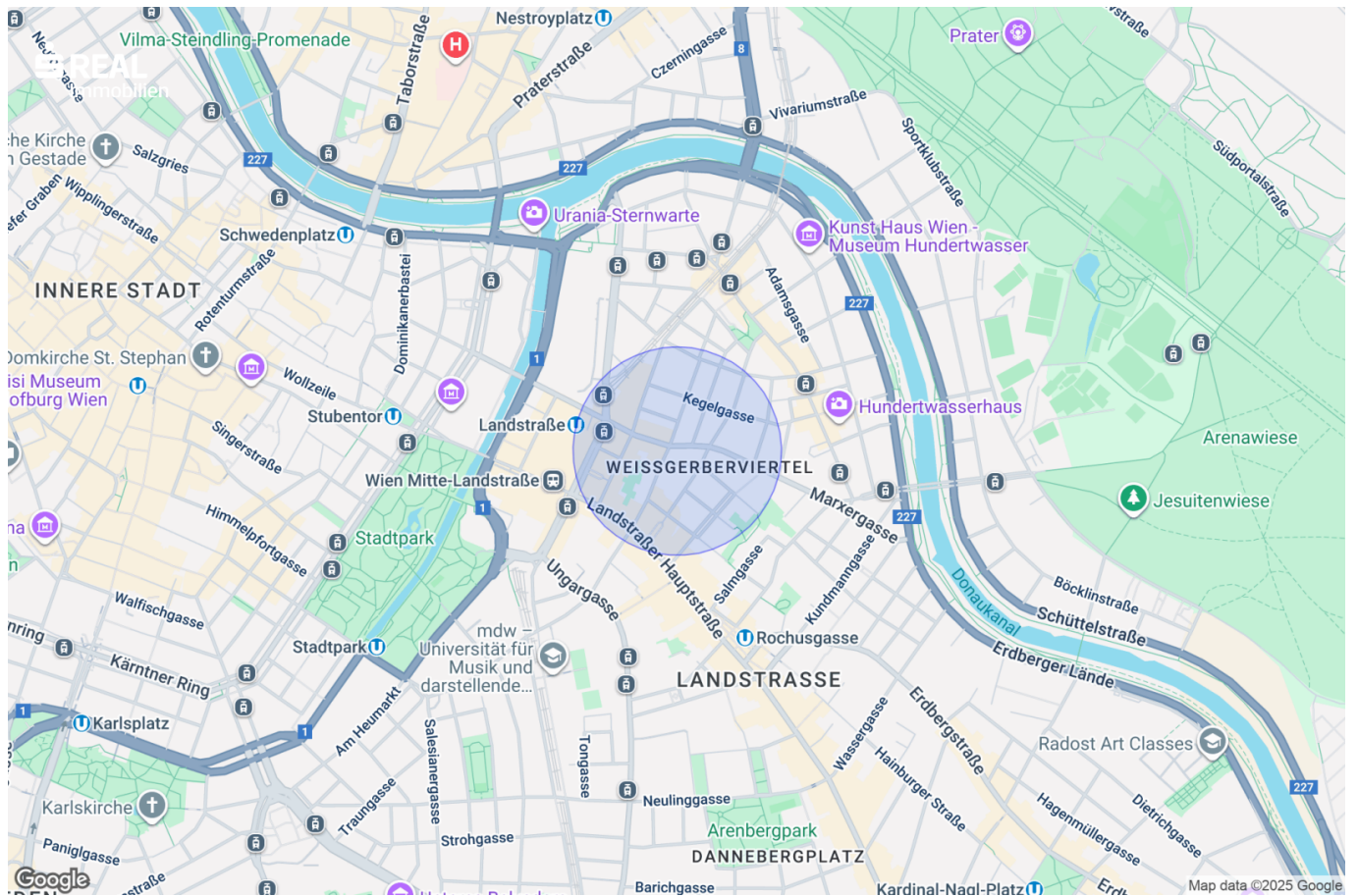








Skizze



Objektbeschreibung

Moderne Wohnung in Toplage zur Vermietung

Das gepflegte Neubauhaus befindet sich im 3. Bezirk in einer sehr beliebten Wohngegend.

Der sich in unmittelbarer Nähe befindliche Verkehrsknotenpunkt Wien-Mitte/ Landstraße, bietet eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung (U3 & U4, die S-Bahn und mit dem CAT ist der Flughafen in ca. 15 Minuten erreichbar). Geschäfte des täglichen Bedarfs und Lokale befinden sich auf der Landstraßer Hauptstraße und im Einkaufszentrum "The Mall", ebenso fußläufig erreichbar.

Die Wohnung liegt im 4. Liftstock mit einer Größe von ca. 78 m² & einem schönen Balkon mit ca. 4m² und gliedert sich wie folgt:

zentraler Vorraum, geräumiges Wohnzimmer mit offener-moderner Küche, Flur mit Schrankraum, WC mit Handwaschbecken, Schlafzimmer mit Ausgang auf den westseitigen Balkon, Badezimmer mit Dusche und Fenster, sowie einem geräumigen Abstellraum, bzw. begehbare Garderobe.

Sie ist mit einem schönen Eichenholz-Parkettboden, sowie Außenjalousien mit integrierten Insektenschutzgittern, ausgestattet.

Der Wohnung ist **kein** Kellerabteil zugeordnet!

Die Gesamtmiete **inklusive Heiz- Warmwasserkosten**, Betriebskosten und Ust., beträgt € **1.400,-**. Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten und ist für den Mieter provisionsfrei.

Mietdauer: 5 Jahre befristet, mit Option auf Verlängerung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap