# UNBEFRISTETER ERSTBEZUG! Hochwertige Apartments mit Freiflächen beim Liechtensteinpark - MIETZINSVORAUSZAHLUNG!



Objektnummer: 960/73088

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1090 Wien
Tustend: Erstbozug

**Zustand:** Erstbezug **Wohnfläche:** 84,21 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

Heizwärmebedarf: B 27,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.75Gesamtmiete1.721.81 ∈Kaltmiete (netto)1.349.63 ∈Kaltmiete1.565.78 ∈Betriebskosten:172.40 ∈USt.:156.03 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**

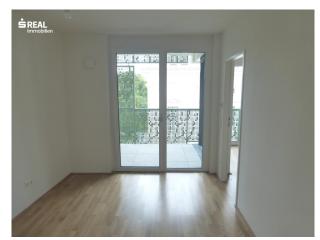


Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien



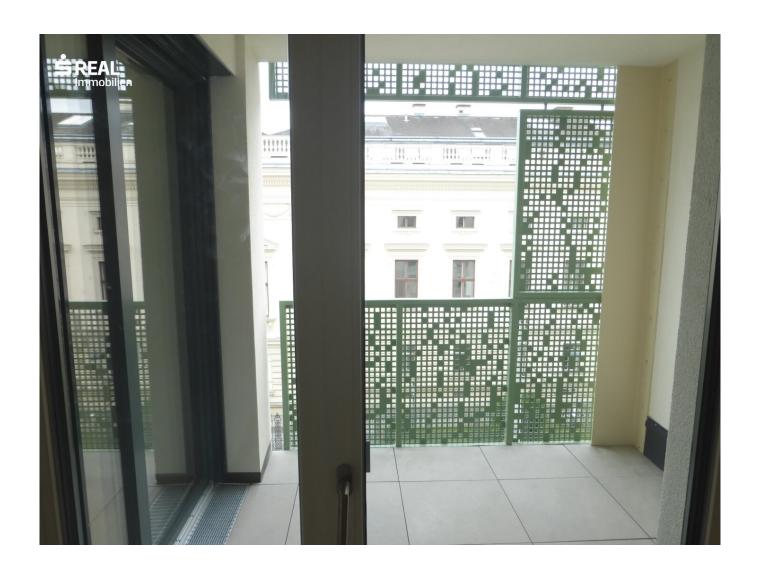












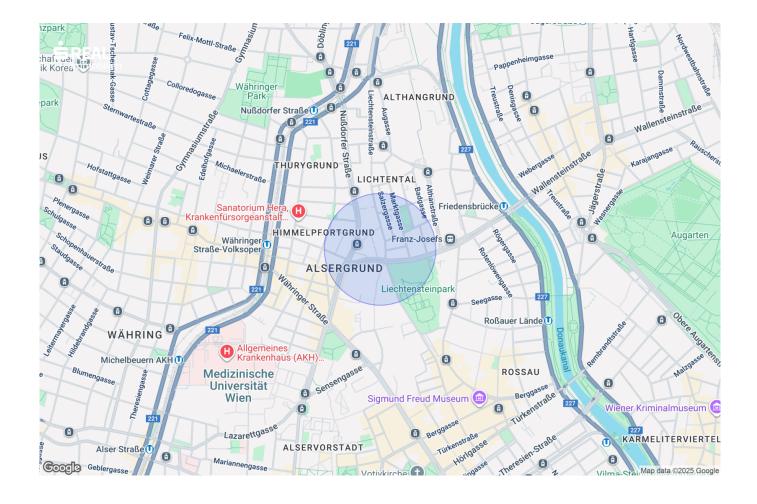








Wohnung



# **Objektbeschreibung**

14 neue, erstklassige Wohnungen bietet dieses schöne Neubauprojekt, das sich gegenüber des Liechtensteinparks in der Alserbachstraße 25 befindet.

Die Wohnungen werden in unbefristeter Hauptmiete vermietet. Eine Seltenheit!

Die Lage ist ausgezeichnet:

- Der Liechtensteinpark liegt vor der Tür.
- Der **Donaukanal** lädt zum Spazieren und Sporteln ein.
- Der 9. Bezirk bietet eine Vielzahl an Restaurants, Cafes und abwechslungsreichen, individuellen Geschäften.
- Die öffentliche **Infrastruktur** ist ausgezeichnet: Linien 37, 38, 5, 33, D, U4, Franz-Josefs-Bahnhof

#### Bitte beachten Sie:

- Es sind KEINE Küchen vorinstalliert. Die Mieter können sich auf eigenen Kosten ihre individuelle Küche einbauen lassen.
- Bei jeder Wohnung fällt eine Mietzinsvorauszahlung (=untenstehend als Finanzierungsbeitrag bezeichnet) an, die sich pro Jahr um 1% verwohnt. Diese Vorauszahlung muss vor Wohnungsübergabe geleistet werden und beträgt je nach Wohnung zwischen € 23.734,04 und € 134.027,52 Bei Auszug wird der nicht verwohnte Betrag dem Mieter zurückgezahlt.

Die Wohnungen werden im Laufe des Septembers fertig gestellt und sind ab Oktober beziehbar.

#### Die Eckdaten:

- 14 Wohnungen mit Balkon, Terrasse und/oder Garten
- Wunderbarer Blick aus den Wohnungen, die zum Liechtensteinpark hin orientiert sind
- Wohnflächen von 44 bis 144 m²
- 1-3 Schlafzimmer
- Parkettböden in den Zimmern
- Fußbodenheizung
- Heizung mittels Wärmepumpen
- Stützkühlung (die Dachgeschosswohnung erhält eine Klimaanlage)
- Bäder mit Handtuchheizkörper
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz (je nach sommerlicher Überwärmung)
- Einbruchshemmende RC3 Wohnungseingangstüren
- Gemeinschaftssatellitenanlage Astra und Hotbird

- Kinderwagen und Fahrradabstellraum
- Kellerabteil pro Wohnung
- PKW-Stapelparker in der hauseigenen Garage (Miete €182,50 pro Platz)

Sie suchen eine erstklassige Wohnung in einem der beliebtesten Bezirke in Wien? Dann sehen Sie sich dieses Projekt näher an.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

# Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

## Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap