

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



Objektnummer: 960/73073

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	85,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	171,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	2.146,67 €
Kaltmiete (netto)	1.755,97 €
Kaltmiete	1.952,16 €
Betriebskosten:	154,73 €
USt.:	194,51 €
Provisionsangabe:	

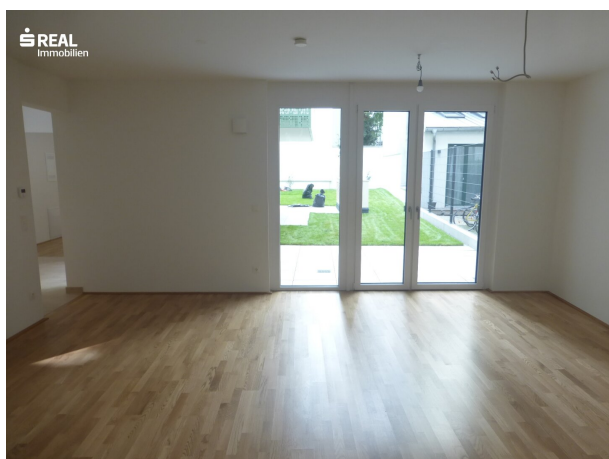
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

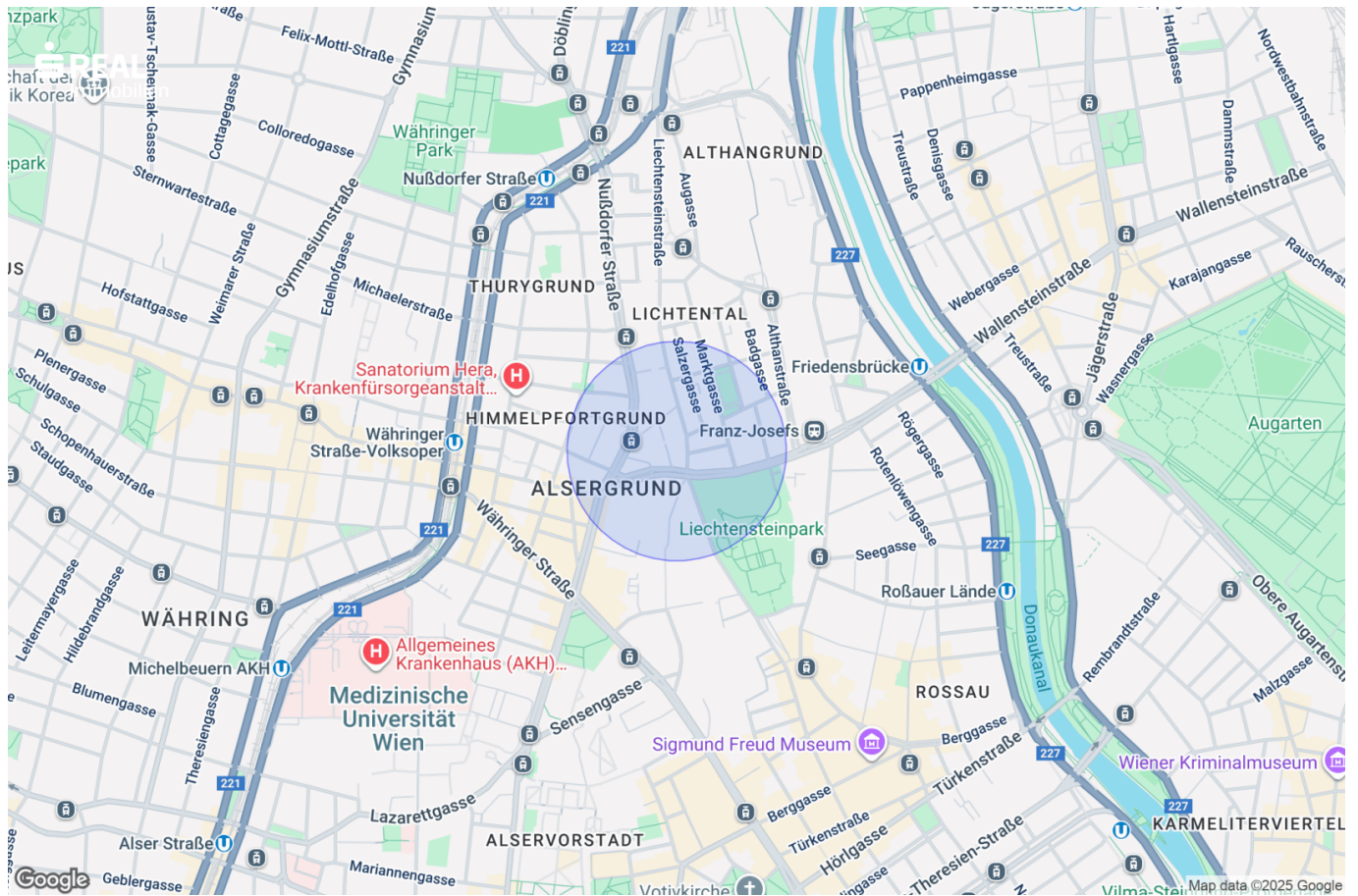
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60











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