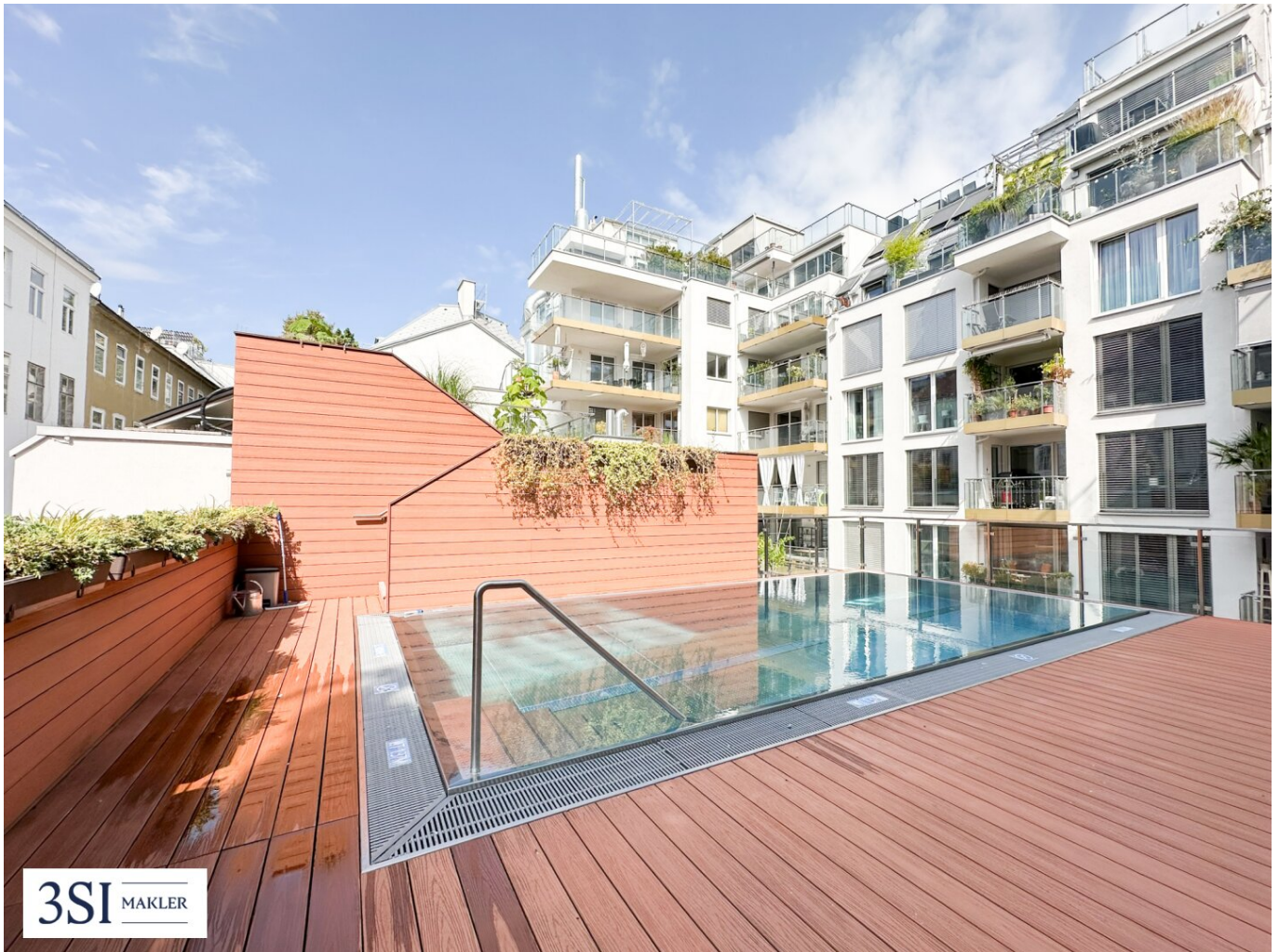


**Dachterrassentraum - Einzigartiger Ausblick - Vollmöbliert
- Gemeinschaftspool - in Bestlage des 2. Bezirks**



Objektnummer: 21207

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

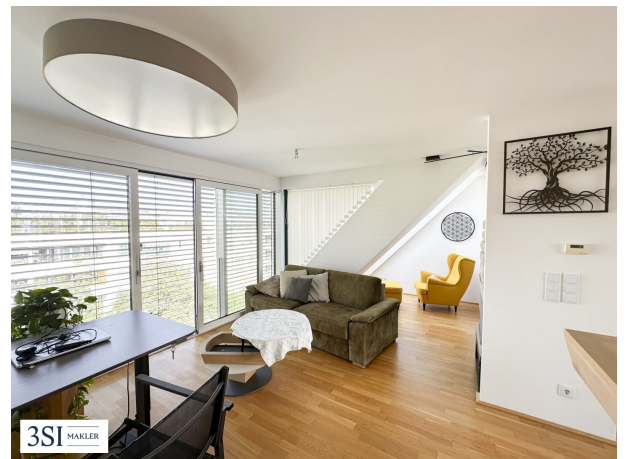
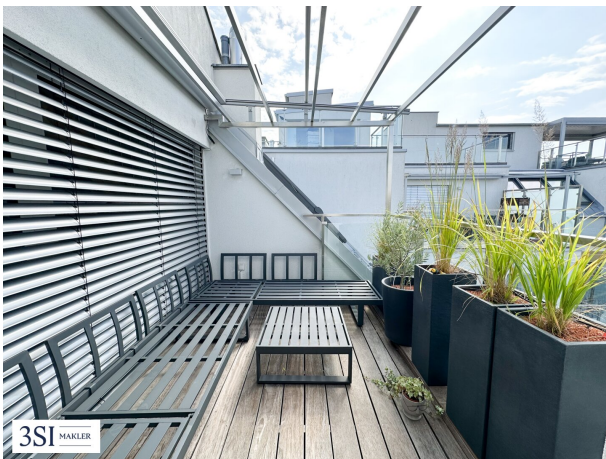
Adresse	Engerthstraße 202
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,80 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.199,99 €
Kaltmiete (netto)	1.808,10 €
Kaltmiete	1.999,99 €
Betriebskosten:	191,89 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

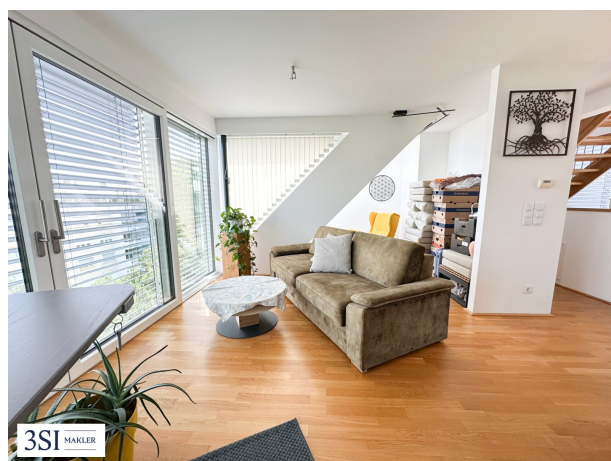
Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen







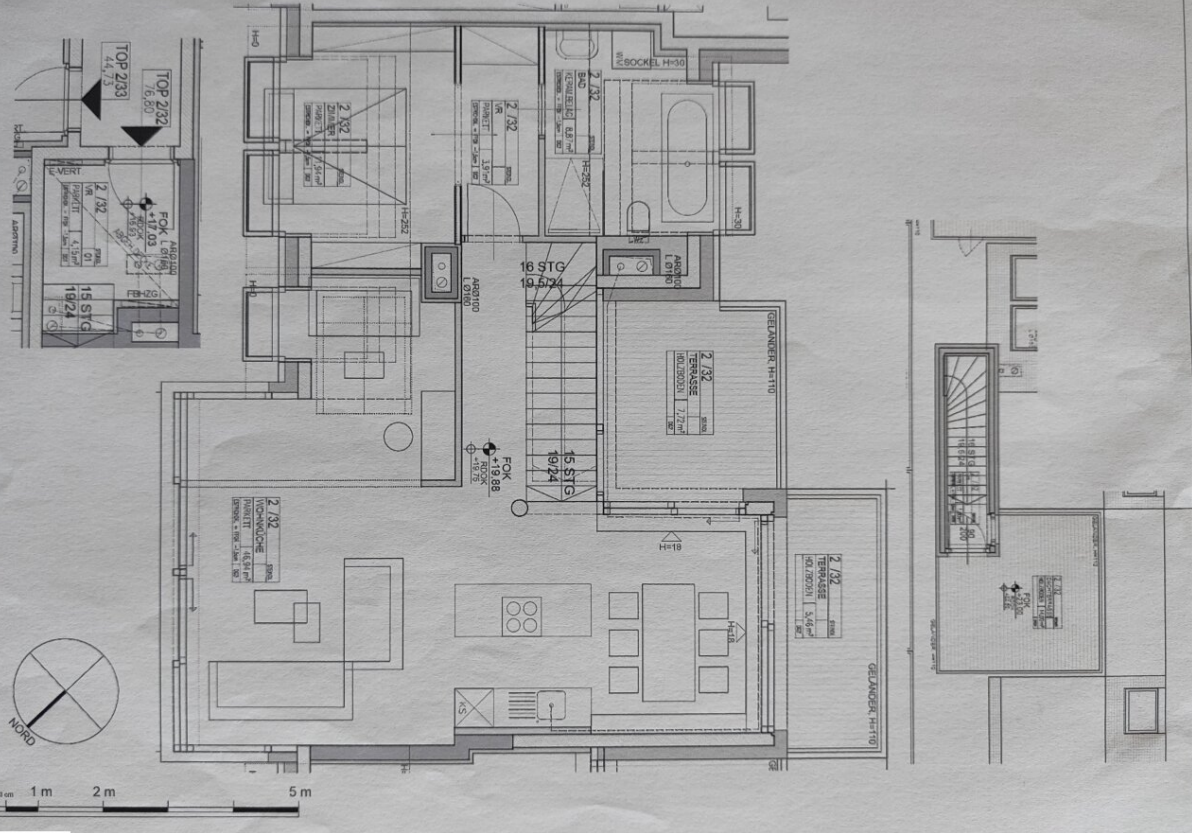


ENGERTHSTRASSE 202
WONFLÄCHE 1020 WEIN, ENGERTHSTRASSE 200-202
Bauh. DM.-Miet (19) HAUPT- UND NEBENW. GEB. : 204 LEBENSZONE, LEBENS- UND NEBENW. STRASSE 5 : 1717 +43(0)2234/62341 Mobil +43(0)699/1134614 Web: info@3SI.at

18-01-15

WVG STEINDL - 2. DG - TOP 2/32
OBJ. EZ00
18-01-15

ENGERTHSTRASSE 202



Objektbeschreibung

Die Wohnung – Top 2.32:

Zur Vermietung gelangt eine vollmöblierte lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit ca. 76m² Wohnfläche. Diese ansprechende Wohneinheit überzeugt durch einen optimierten Grundriss, mehrere großzügige Terrassen, einen Gemeinschaftspool in der Anlage sowie eine hervorragende öffentliche Anbindung. Die Aufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC, Handtuchheizkörper und Doppelwaschbecken
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Einbauküche und Essbereich
- 2 Terrassen
- 1 Dachterrasse

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks in der Engerthstraße 202, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Praterstern entfernt. Dadurch besteht eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: U-Bahn-Linien U1 und U2, diverse S-Bahn-Verbindungen sowie Straßenbahn- und Buslinien sorgen für rasche Verbindungen in alle Teile der Stadt.

Für Freizeit und Erholung bietet sich der nahegelegene Augarten sowie der weitläufige Prater mit seinen vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten an. Die Donauinsel ist ebenfalls schnell erreichbar und lädt zum Spazieren, Radfahren oder Entspannen am Wasser ein.

Ein weiteres Highlight der Lage ist die ausgezeichnete Nahversorgung: In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie das Einkaufszentrum Millennium City nur wenige Minuten entfernt. Auch Bildungseinrichtungen und Gesundheitsdienstleister sind bequem erreichbar.

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 <125m

Apotheke <175m

Klinik <575m

Krankenhaus <1.950m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <150m

Universität <425m

Höhere Schule <2.375m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <375m

Post <700m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap