

TOP gelegene 2 ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA am grünen Prater



Objektnummer: 960/73276

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.099,53 €
Kaltmiete (netto)	865,69 €
Kaltmiete	999,57 €
Betriebskosten:	125,83 €
USt.:	99,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60





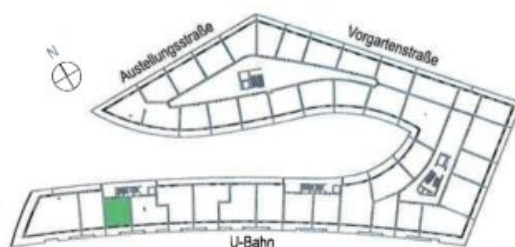
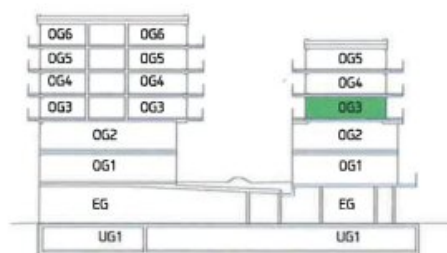


GRUNDRISS TOP 405 STIEGE 4 / GESCHOSS 3

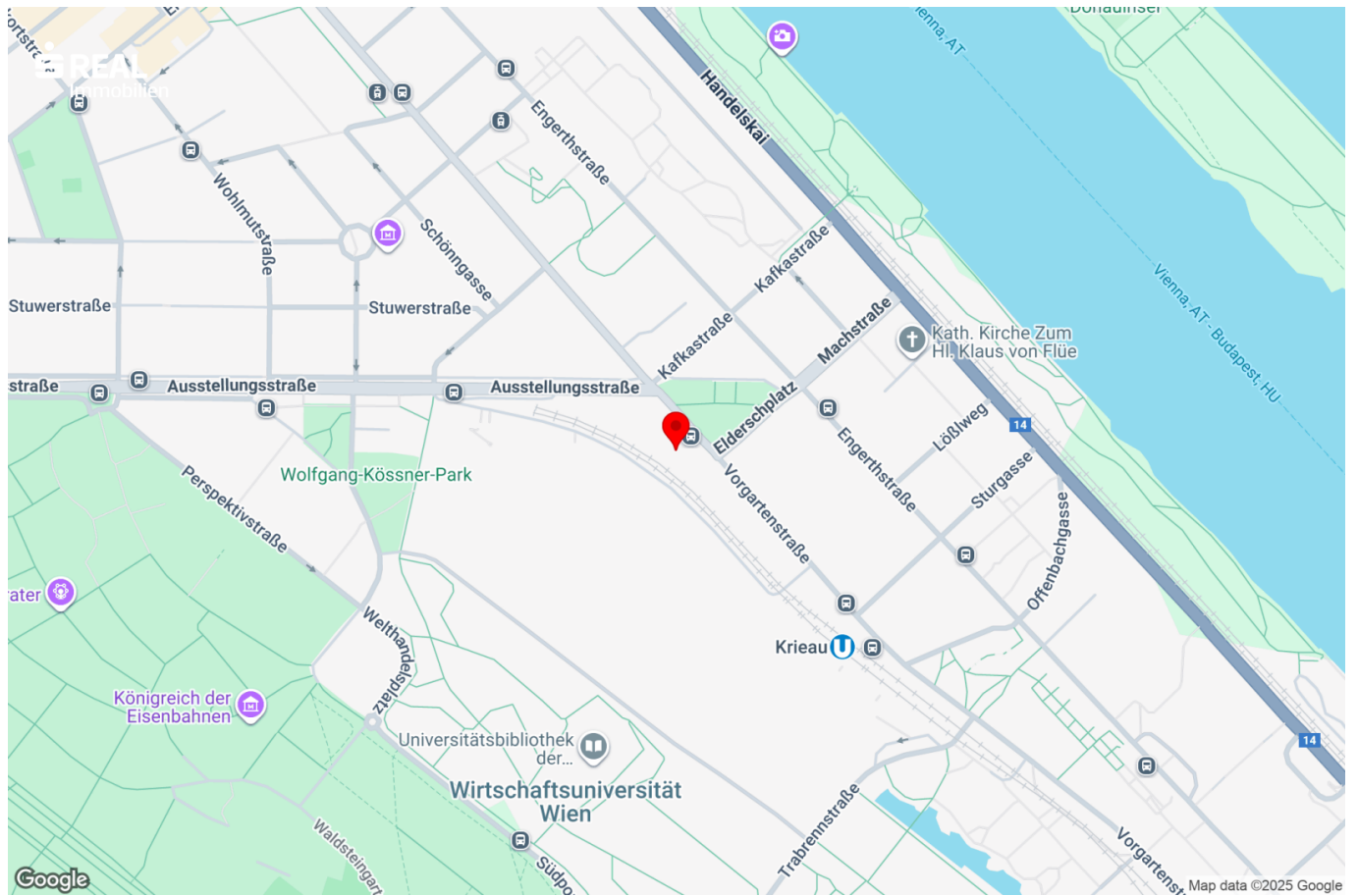
Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 405

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	46,87 m ²
Loggia	9,25 m ²
Wohnnutzfläche	56,12 m ²
Balkon	2,25 m ²
Gesamtfläche	58,37 m ²



M 1:100 bei Format A4
1m 5m



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In absoluter Bestlage des 2. Bezirks, im Messecarree, wird diese perfekt eingeteilte teilmöblierte **2-Zimmer-Wohnung** im dritten Stock eines Neubaus zur Miete angeboten. Die Wohnung eignet sich hervorragend als Single- oder Pärchenwohnung.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar (1.11., 15.11. oder 1.12.)

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne sowie ein getrenntes WC und einen Vorraum.

Im KG befindet sich ein Fahrradabstellbereich und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Die Loggia ist von beiden Räumen zugänglich.

Ausstattung

Die Parkettböden in den Zimmern, sowie die hellen Fliesen in Bad und Toilette vermitteln einen hochwertigen Eindruck. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die elegante weiße Küche mit modernen Geräten ausgestattet.

Lage und Infrastruktur

Die Lage ist perfekt, direkt am Grünen Prater und bietet neben fußläufig erreichbaren Wanderwegen, Laufstrecken und purer Natur auch eine gute Anbindung an die Stadt mit ihren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet.

Konditionen

Befristung: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <325m

Klinik <625m

Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <175m

Universität <425m

Höhere Schule <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <25m

Bank <25m

Post <25m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <25m

U-Bahn <75m

Straßenbahn <475m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap