

**BALKONWOHNUNG mit Erdwärme - 2 Zimmer mit
optimaler Raumauflteilung**



Objektnummer: 5237/1290

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,89 m ²
Nutzfläche:	50,89 m ²
Gesamtfläche:	48,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	704,31 €
Kaltmiete	831,19 €
Betriebskosten:	126,88 €
Heizkosten:	29,74 €
USt.:	89,07 €
Provisionsangabe:	

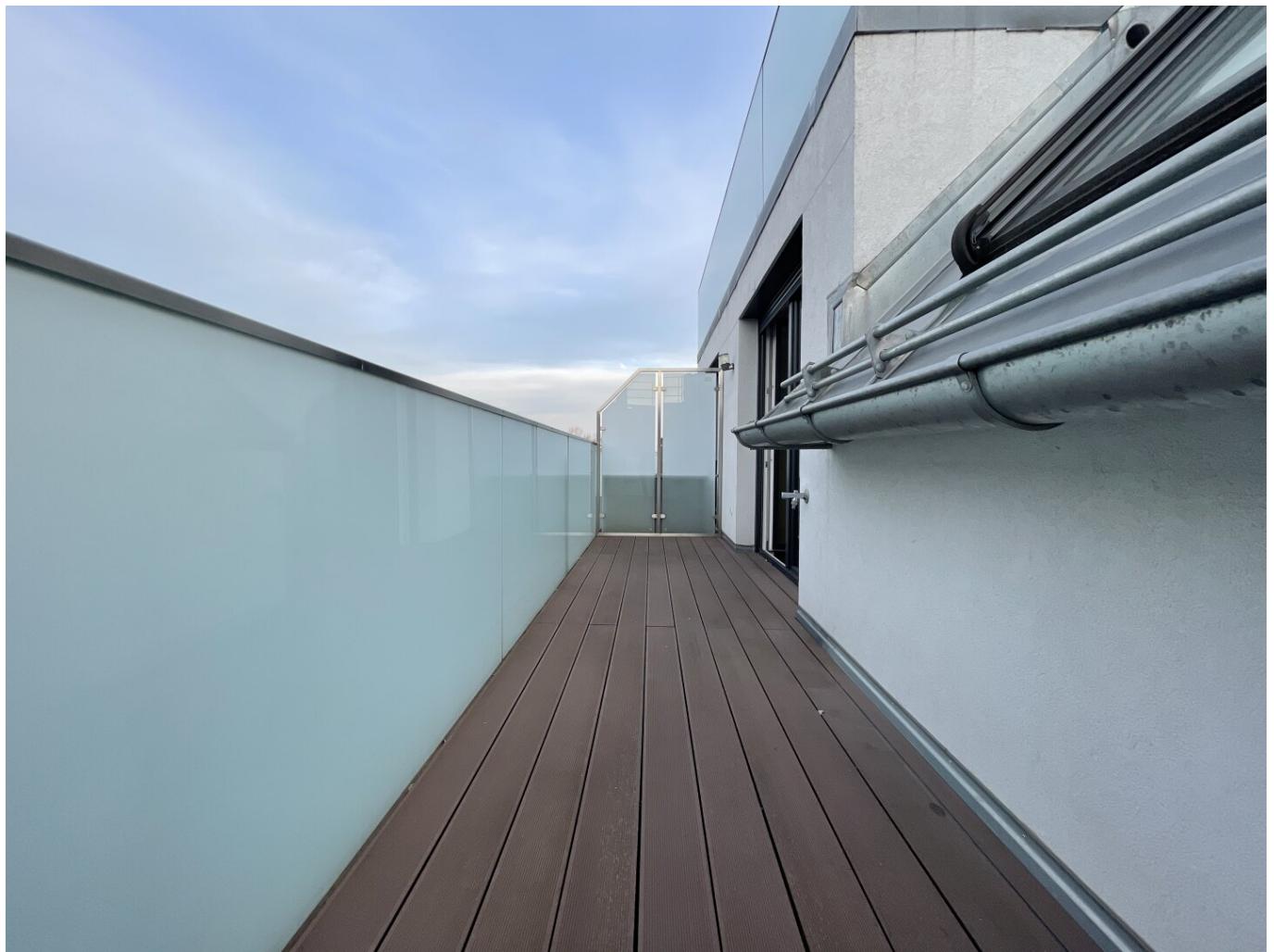
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Wir suchen für eine perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung (Wohnküche, Schlafraum) mit ca. 50,89 m² Wohnfläche und einem großzügigem Balkon (Nordausrichtung) den oder die Mieter, die Ihre Zeit zu Hause genießen wollen. Das Objekt wurde 2017 neu errichtet und ist in einem guten Zustand.

Die zentrale Wärmeaufbereitung erfolgt über Erdwärme. Die Kosten für Heizung/Warmwasser sind daher nicht von fossilen Energieträgern wie Gas/Öl abhängig und daher weitgehend konstant.

Kinderwagenraum und Lagerraum im Haus vorhanden.

Bei Bedarf kann ein PKW-Stellplatz im Haus ergänzend angemietet werden.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten (21,26 m²)
- 1 Schlafzimmer (10,58 m²)
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- geräumiges Vorzimmer (5,43 m²)
- WC
- Kellerabteil
- Außenliegende Rollos

Lage:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe diverser Einkaufsmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Straßenbahnenlinien 30,31 (Shuttleworthstraße) sind nur 2 Gehminuten entfernt.

Hinweis:

Die Fotos sind von einer anderen Wohnung im Dachgeschoß und symbolhaft.

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap