

**Klimatisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in 1170
Wien - ERDWÄRME (KEIN GAS)**



Objektnummer: 5237/1296

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

Zahlen, Daten, Fakten

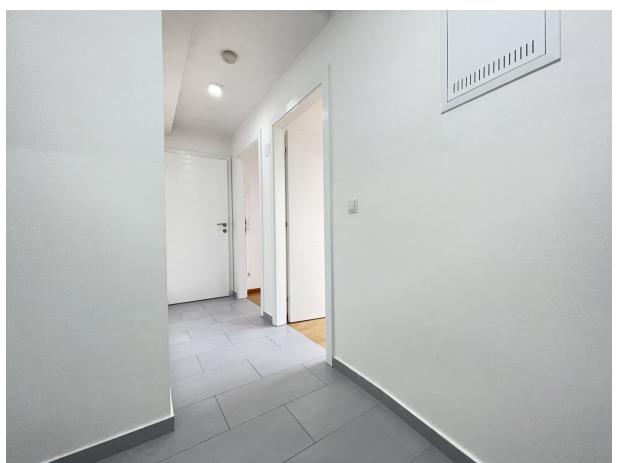
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,30 m ²
Nutzfläche:	38,30 m ²
Gesamtfläche:	51,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	878,40 €
Kaltmiete	1.018,64 €
Betriebskosten:	140,24 €
Heizkosten:	62,08 €
USt.:	114,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

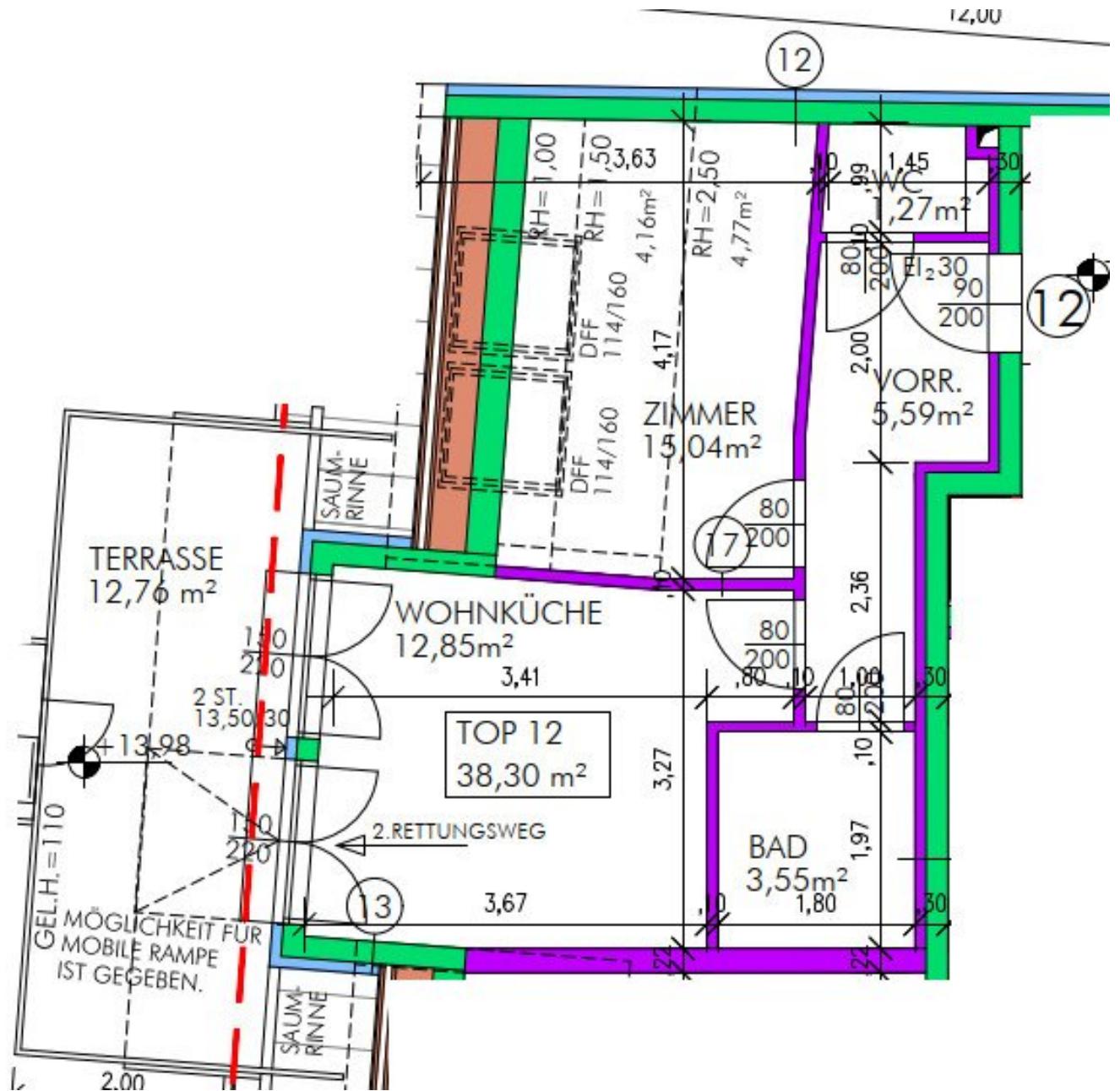
Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmel







Objektbeschreibung

Wir suchen für eine sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung (Wohnküche, 1 Schlafraum) mit ca. 38,30 m² Wohnfläche den oder die Mieter, die Ihre Zeit gerne zu Hause genießen wollen. Das Objekt wurde 2019 neu errichtet und ist somit in sehr guten Zustand. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, die Sonne bis zum Abend zu genießen. Das Badezimmer verfügt neben einem Waschmaschinenanschluss und Handtuchwärmer auch über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung wird über Sole-Wasser geheizt. Kein Gasanschluss vorhanden.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer
- WC
- Fliesen im Sanitärbereich, Parkettböden
- Kellerabteil

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap