

**Büro und Wohnen kombiniert! Herrliche Freifläche
vorhanden! NEUBAU Erstbezug!**



20240920_102854

Objektnummer: 1939/164161

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	34,00 m ²
Nutzfläche:	77,94 m ²
Gesamtfläche:	77,94 m ²
Bürofläche:	43,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaltmiete (netto)	753,65 €
Kaltmiete	916,67 €
Miete / m ²	11,60 €
Betriebskosten:	163,02 €
USt.:	183,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

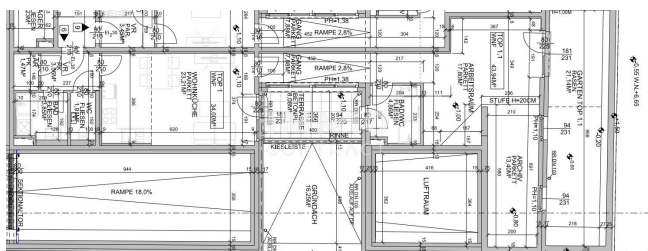
Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger







Objektbeschreibung

Jetzt mieten! In die Vermarktung gelangen 42 Einheiten in einem wunderschönen Neubau in der Schillgasse im 21. Bezirk. Die 42 Einheiten teilen sich auf in 34 Wohnungen, 7 Wohnungen mit zusätzlicher Büronutzung und 1 Büro.

Das Projekt überzeugt nicht nur aufgrund der besonderen Lage, sondern auch durch den gut durchdachten Wohnungsmix. Sie finden hier auf 6 Geschoßen verteilt 1-4 Zimmer Wohnungen mit Größen zwischen ca. 30m² und 110m², perfekt geeignet sowohl für Familien als auch für Singles oder Pärchen. Beinahe jede der Wohnungen verfügt über attraktive Freiflächen.

Alle Wohnungen werden mit einer modernen Küche inkl. Markengeräten ausgestattet sein.

Highlight in dem Projekt sind die exklusiven Dachgeschoßwohnungen mit großflächigen Dachterrassen und einem wunderschönen Rundumblick Richtung Kahlenberg und den benachbarten Park.

Die hauseigene Tiefgarage mit direkter Liftverbindung in die Wohngeschoße rundet das Projekt ab.

Bei dem gegenständlichen Objekt handelt es sich um eine attraktive Wohneinheit mit einem angeschlossenen Büroteil und Freifläche. Sie können somit Wohnen und Arbeiten perfekt verbinden. Perfekt für Selbstständige.

Das Projekt im Überblick:

- 42 Mietobjekte im Erstbezug
- 1-4 Zimmer
- 30m² - 110m²
- Attraktive Freiflächen
- hauseigene Tiefgarage
- voraussichtliches Bezugsdatum März/April 2024

Ausstattung:

- Hochwertige Eichenparkettböden
- Feinsteinzeug in den Bädern
- Außenjalousien
- moderne Küchen inkl. Markengeräten

Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Anfragen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap