

## Messecarree - Nette 2-Zimmer-Loggiawohnung



Objektnummer: 960/74451

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:	47,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.099,97 €
Kaltmiete (netto)	864,77 €
Kaltmiete	999,97 €
Betriebskosten:	127,07 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Tibaj**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraße Hauptstraße 60



 REAL  
Immobilien



**REAL**  
Immobilien



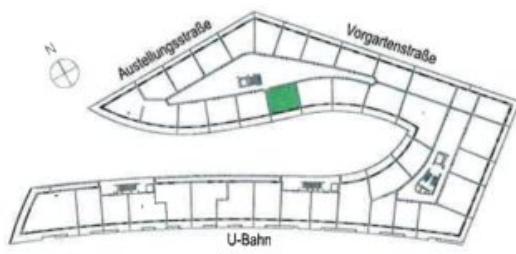
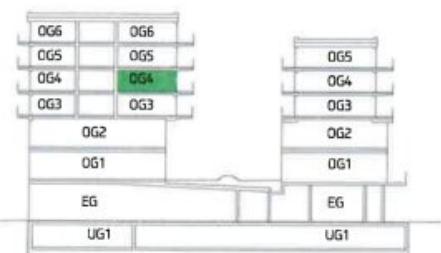
# GRUNDRISS TOP 234

## STIEGE 2 / GESCHOSS 4

Planungsstand 26.09.2017

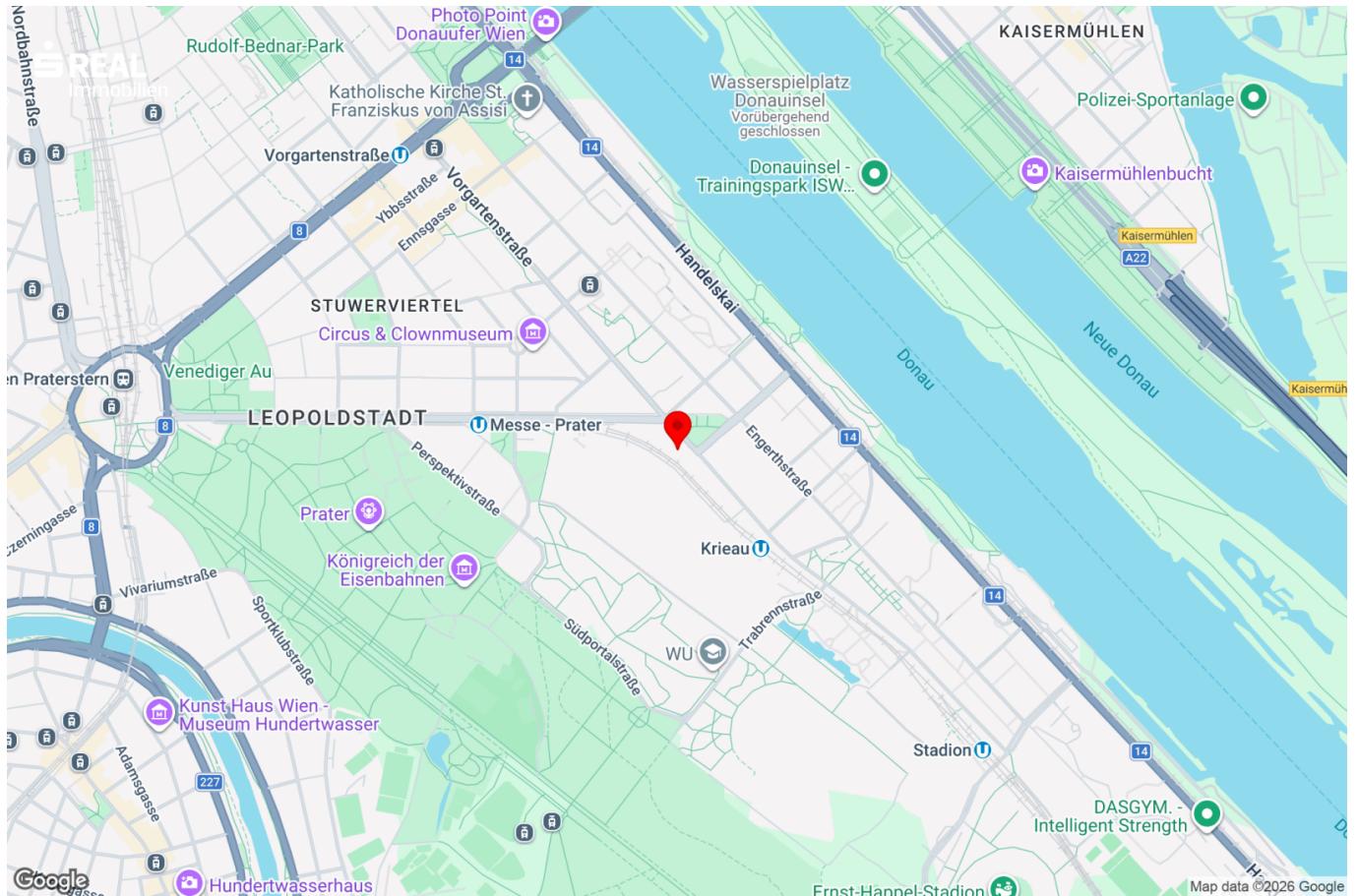
### FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 234

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	47,33 m <sup>2</sup>
Loggia	10,66 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	57,99 m <sup>2</sup>
Balkon	3,15 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	61,14 m <sup>2</sup>



M 1:100 bei Format A4

1m 5m



# Objektbeschreibung

## Allgemeine Beschreibung

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

Das Objekt ist ab sofort verfügbar (15.2., 1.3., 15.3.)

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad 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