Wohnpark Niederhof - Urbanes Wohnen im Herzen des 12. Bezirks

20240116_142531-2

Objektnummer: 101/17442

Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Niederhofstraße 6
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1

Provisionsangabe:

provisionsfrei

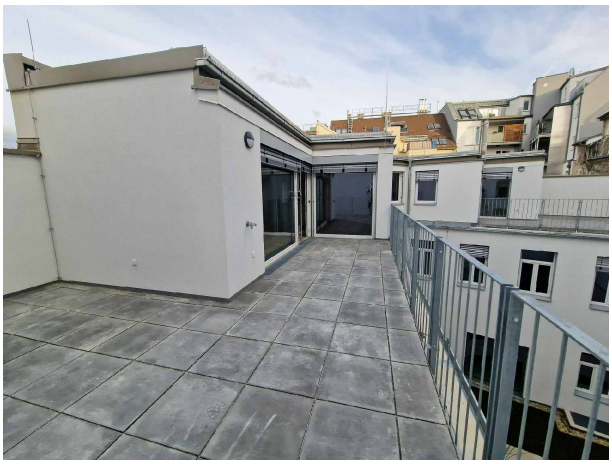
Ihr Ansprechpartner

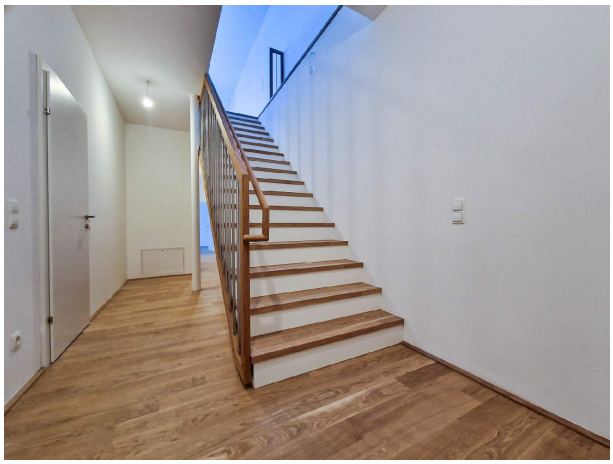
Doris Kurzweil

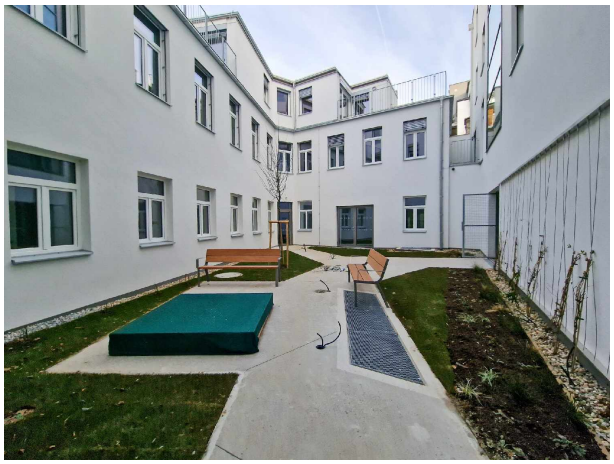
JP Immobilien

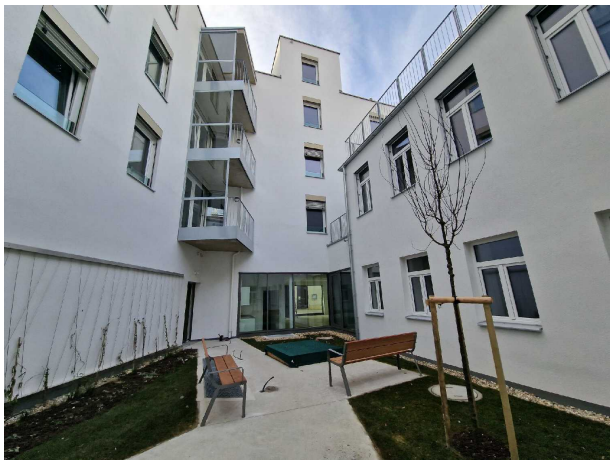
T +43 1 596 60 20 616
H +43 699 17 55 66 16
F +43 1 596 60 20 - 500

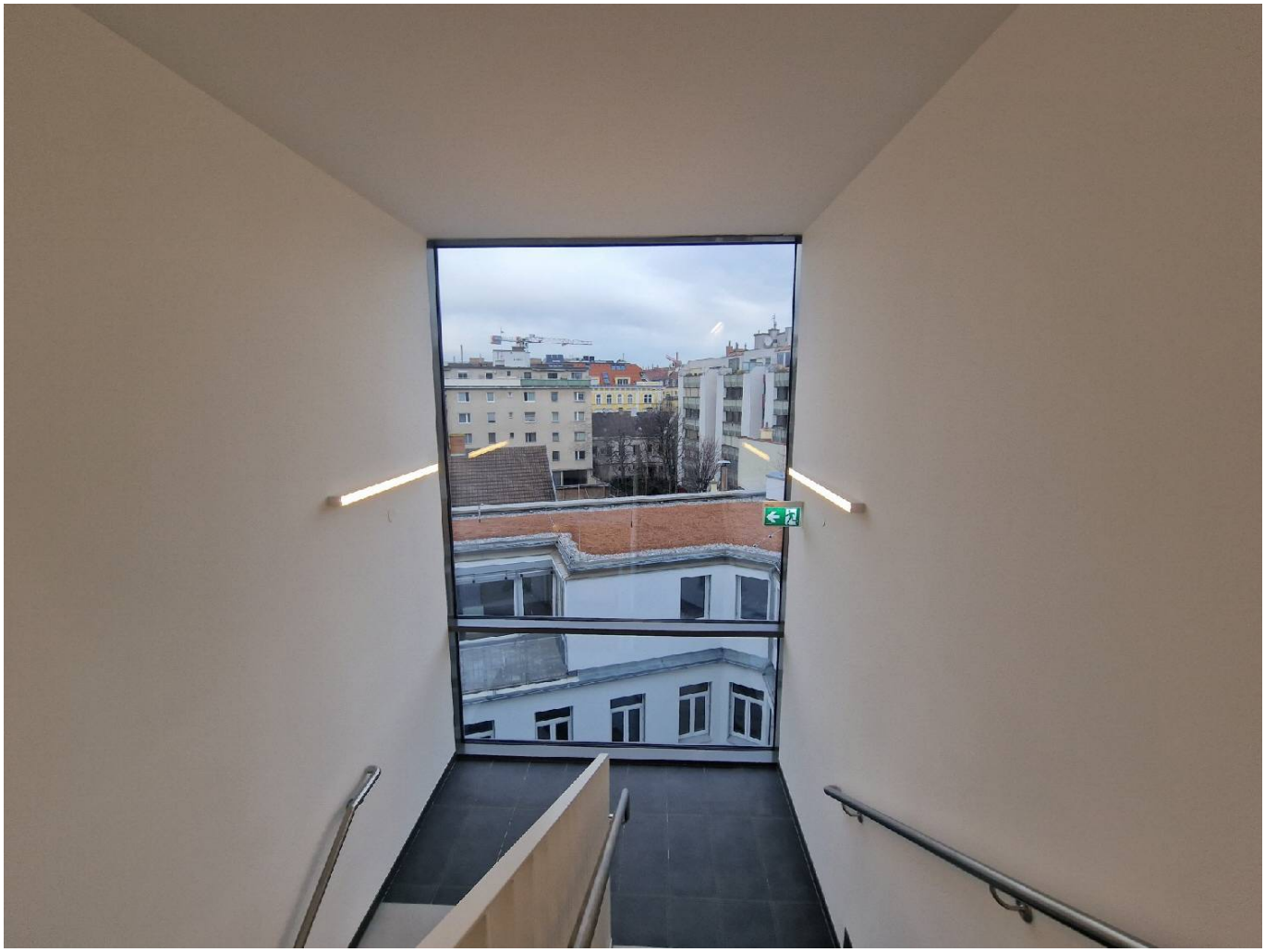
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

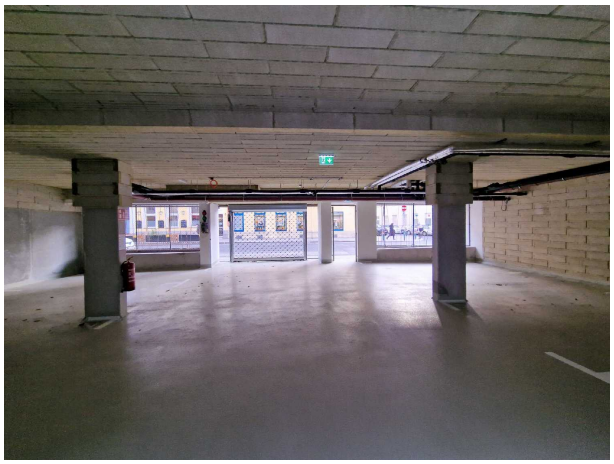


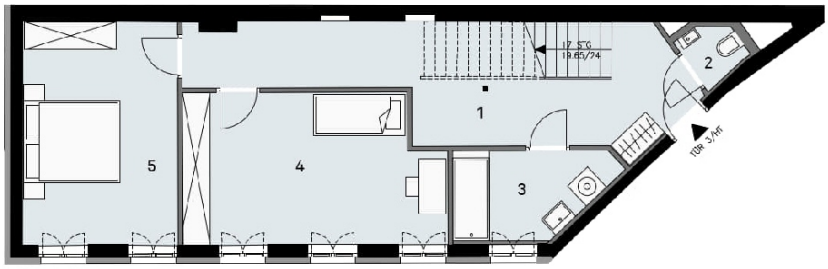












1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

o.M.

0 1 2 m

Ausstattung gemäß Bauteschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Mietvertrags und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und bauliche Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Circa – Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.
Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

WOHNPARK
NIEDERHOF

Niederhofstraße 6 Hoftrakt
1120 Wien

1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss
TÜR 3 / HT

1 Vorraum/Gang
2 WC
3 Bad
4 Zimmer 1
5 Zimmer 2
6 Wohnküche
7 Vorraum WC
8 WC
9 Terrasse

Wohnnutzfläche Gesamt	103,7	m²
Terrasse	26,72	m²

Planstand: 08/03/2023

Objektbeschreibung

In dem soeben fertigstellten Projekt befinden sich insgesamt 19 hochwertige Mietwohnungen, die modernen Wohnkomfort mit eleganter Architektur vereinen. Die Wohnungen variieren in der Größe von 47 bis 112 m² und bieten Grundrisse von 2 bis 4 Zimmern. Jede Wohnung begeistert mit einer vollausgestatteten Einbauküche, die sowohl Funktionalität als auch modernes Design vereint. Die Badezimmer, ausgestattet mit Dusche oder Badewanne, sind modern und zeitlos verfliest, was eine ansprechende Ästhetik und leichte Pflege garantiert. Der hochwertige Eichenparkettboden in den Wohnräumen sowie die Fußbodenheizung sorgen zudem für eine warme Wohnatmosphäre. Die elektrisch bedienbaren Außenjalousien, lassen Sie die gewünschten Lichtverhältnisse optimal steuern. Für Ihre Sicherheit sorgt eine moderne Video-Gegensprechanlagen. Zusätzlich zu den Annehmlichkeiten der Wohnung profitieren Sie auch von einer hauseigenen Garage, einem Fahrrad-/Kinderwagenraum sowie dem jeder Wohnung zugeordneten privaten Kellerabteil. **Lage** Die Lage des Projekts ist nicht nur zentral, sondern bietet auch hervorragende Verkehrsanbindungen. Die U-Bahn-Stationen U6 "Niederhofstraße" und U4 "Längenfeldgasse", sowie die Buslinien 63A und 59A, als auch die Straßenbahnlinie 62 sind in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Für die täglichen Besorgungen befindet sich ein Interspar, Penny Mark und Hofer gleich ums Eck. Auch der Meidlinger Markt lässt sich in wenigen Gehminuten erreichen. Schulen, Restaurants und vielfältige Freizeitmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und sind ebenfalls bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Für Shoppingtouren bietet sich die nahegelegene und beliebte Fußgängerzone "Meidlinger Hauptstraße" an. Der nahegelegene Steinbauerpark, der Hermann-Leopoldi-Park und der Wilhelmsdorfer Park laden zum gemütlichen Verweilen in der Natur ein. Für etwas ausgedehntere Spaziergängen bieten sich die prächtigen Grünanlagen des Schlosspark Schönbrunn an, welche sich leicht erreichen lassen. Genießen Sie die Vorzüge des modernen Wohnens in einer aufstrebenden Gegend Wiens. **Sonstiges** Heizung & Warmwasser: € 2,25 / m² netto Die angegebenen Betriebskosten sowie Kosten für Heizung und Warmwasser sind eine vorläufige Schätzung und werden von der Hausverwaltung nach Verbrauch abgerechnet. Optional kann ein Garagenstellplatz für € 120,- exkl. MWSt. angemietet werden. **Ansprechpartner:** Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig sind und wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.