

Charmante 2 Zimmer Wohnung in absoluter Ruhelage



Wohnzimmer

Objektnummer: 10706

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Comeniusgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	845,33 €
Kaltmiete (netto)	608,13 €
Kaltmiete	768,48 €
Betriebskosten:	148,25 €
USt.:	76,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Velimir Kurevija

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3









Objektbeschreibung

Lichterfüllt und einladend präsentiert sich diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock eines gepflegten Neubaus.

Der vorteilhafte Grundriss spricht für sich!

Beim Betreten der Wohnung befindet sich rechter Hand im Vorzimmer eine Nische, die sich optimal für Vorzimmermöbel anbietet.

Geradeaus begrüßt sie bereits das geräumige Wohnzimmer mit einer breiten Fensterfront. An der Küche grenzt ein Abstellraum, welcher als Speis genutzt werden kann.

Vor dem Schlafzimmer befindet sich ein weiterer Vorraum, wo sich der perfekte Platz für einen begehbaren Schrank bietet!

Das Badezimmer ist klassisch verflieset und mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein zweites separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Zur monatlichen Miete von 845,33 Euro kommt ein **monatliches Heizungsakonto** von derzeit **ca. 145,22 Euro** dazu.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt daher 990,55 Euro.

Lage:

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der Lidlpark.

Für sportliche Aktivitäten steht Ihnen der gegenüberliegende Postsportplatz zur Verfügung. Durch die Nähe zur Hernalser Hauptstraße befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken in der unmittelbaren Umgebung.

Auch eine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben:

Bus: 10A, 42A

Straßenbahn: 2,9,42,43

Schnellbahn: S45

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap