

2-Zimmer Wohnung mit traumhaftem Süd-West Balkon



Objektnummer: 2442

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bertha-von-Suttner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,25 m ²
Gesamtfläche:	58,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	819,95 €
Kaltmiete (netto)	645,85 €
Kaltmiete	745,40 €
Betriebskosten:	99,55 €
USt.:	74,55 €
Provisionsangabe:	

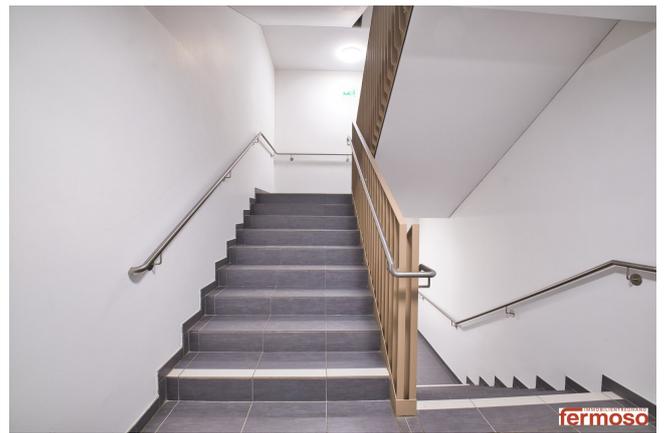
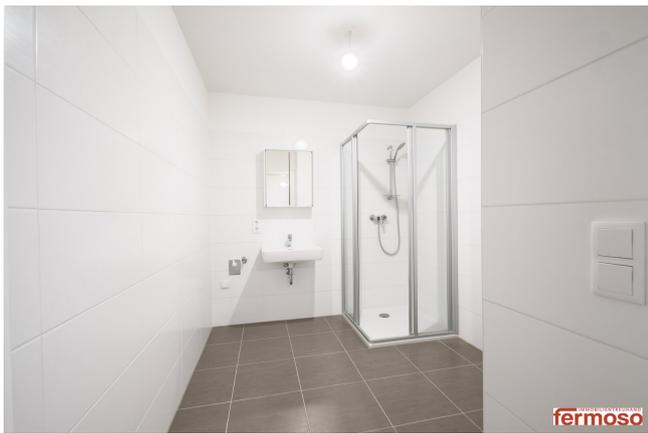
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















WOHNHAUSANLAGE

1220 WIEN BERTHA-VON-SUTTNER-GASSE 10A

Stock: 1.OG

Top: 12

Zimmer: 2

Wohnfläche 45,25 m²

Loggia 0,00 m²

Terrasse 0,00 m²

Balkon 13,12 m²

Eigengarten 0,00 m²

Einlagerungsraum 2,30 m²

GS architects ZT-Gesellschaft m.b.H

A-8020 Graz Kaiserfeldgasse 8

phone +43 316 680608

office@gsarchitects.at www.gsarchitects.at

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%

Rechn. Rundungsdiff. sind nicht auszuschließen

Technisch und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmungen vorbehalten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet

Fenstermaße sind Architekturlichten

Die dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung

Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen



M 1:100

0

5

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Wohnung im 1. Stock mit 45m² Wnfl.; 13m² großer Süd-West Balkon; ruhige Lage, fernab der Straße;

Liebe/r Wohnungssuchende/r

In dieser wundervollen und ruhigen Wohnsiedlung, nahe zum Kagraner Platz, befindet sich im 1. Obergeschoss diese tolle Wohnung in einem erst kürzlich errichtetem Wohnhaus. Mit 2 Zimmern erstreckt sich die Wohnung auf insgesamt 45m² Wohnfläche. Sie besticht durch ihre moderne und neuwertige Ausstattung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Der helle Parkettboden verleiht den Räumlichkeiten eine warme und einladende Atmosphäre und der 13m² große Balkon, welcher von Wohnzimmer sowie auch von Schlafzimmer aus zu erreichen ist, ist das Highlight dieser wunderbaren Immobilie. Sie ist durch ihre bodentiefen Fenster äußerst hell und am Balkon kann ganztagig die Sonne genossen werden.

Folgendes wird geboten:

- Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche
- Schlafzimmer (ca. 13m²)
- Badezimmer mit Dusche und WC
- geräumiger Vorraum
- Abstellraum
- sehr großer Balkon mit Blick in Richtung Süd-Westen (13m²)
- Einlagerungsraum im Keller (2,30m²)

- energieeffiziente Fußbodenheizung (Fernwärme)
- elektrische Raffstores an allen Fenstern
- Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume
- hauseigene Tiefgarage

Die Wohnung liegt sehr ruhig inmitten der Wohnanlage, fernab vom Verkehrslärm. Die Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden. Geschäfte für den Einkauf des täglichen Bedarfs liegen in fußläufiger Entfernung und auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn ist sehr gut.

Mit dem Bus gelangen sie in wenigen Minuten zur U1 Station Kagraner Platz und auch fußläufig sind die Stationen Rennbahnweg (U1) und Kagraner Platz (U1) rasch zu erreichen. Sie wohnen in angenehm ruhiger Lage, aber sind dennoch in Windeseile, mit der U-Bahn, im Stadtzentrum.

Sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin nach Kontaktaufnahme.

Gerne stelle ich Ihnen vorab schon ein Besichtigungsvideo zur Verfügung.

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://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap