

moderne Dachgeschossmaisonette mit Balkon, Terrasse & zwei Stellplätzen



Balkon Untergeschoss

Objektnummer: 960/68410

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,77 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	2.675,92 €
Kaltmiete (netto)	1.952,62 €
Kaltmiete	2.431,14 €
Betriebskosten:	404,14 €
USt.:	244,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

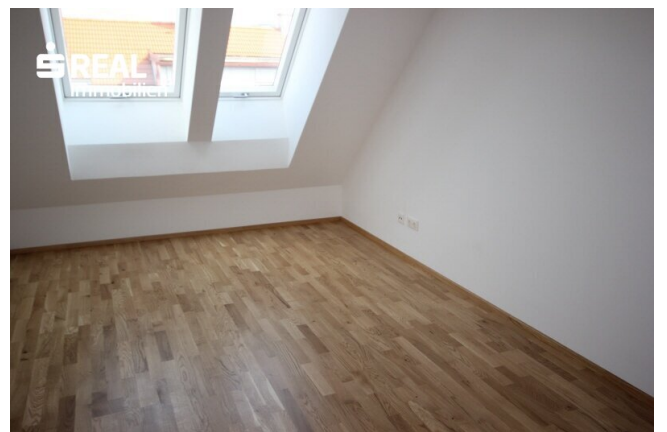
Ihr Ansprechpartner

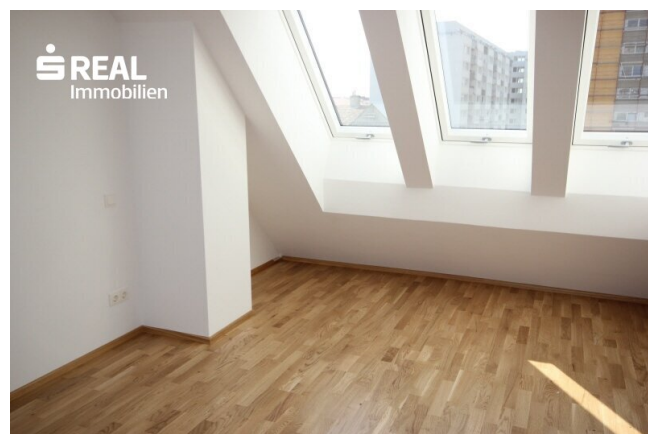


Stefan Schierl





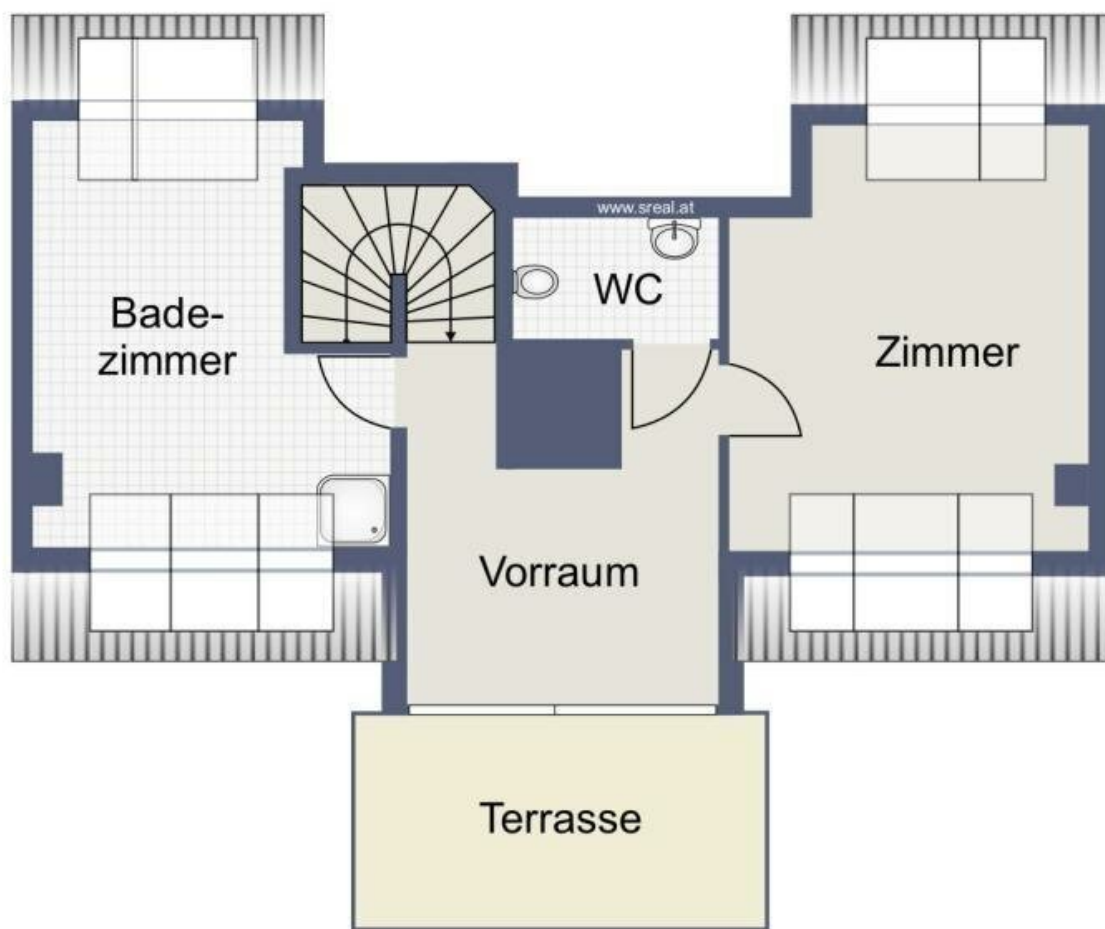




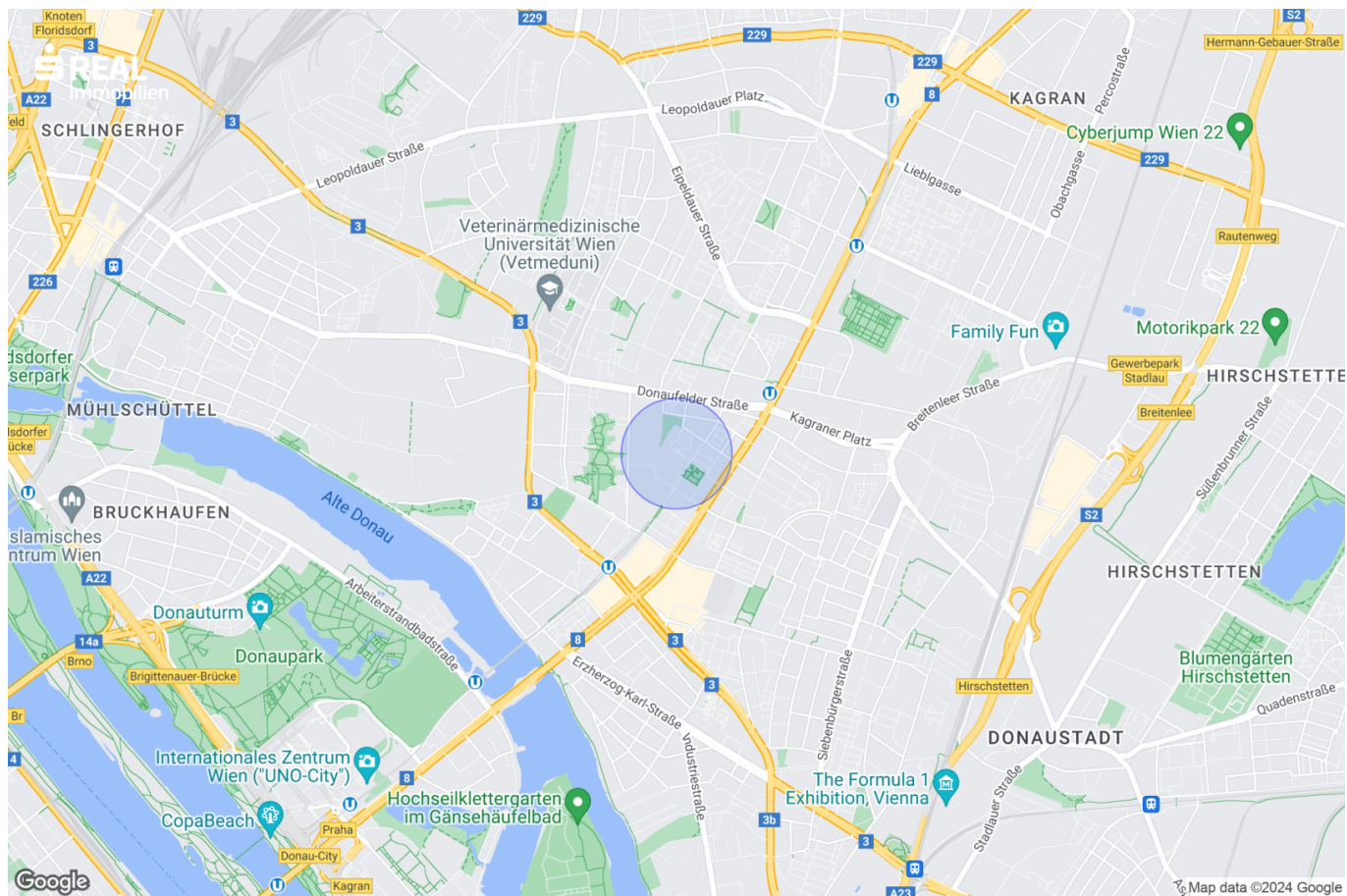




Skizze 1. Dachgeschoss



Skizze 2. Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Diese schöne Dachgeschossmaisonette befindet sich in einem 2014 fertiggestellten Wohnhaus, das aus 7 Wohnungen besteht, und liegt in einer ruhigen Seitenstraße im 22. Bezirk. In ca. 6 Minuten zu Fuß, ist die U1 am Kagraner Platz erreichbar. Am Kagraner Platz und auch in der unmittelbaren Umgebung des Wohnhauses, findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und vieles mehr.

Die Wohnung mit einer Größe von ca. 148,77 m² befindet sich im Dachgeschoss und wird auf 5 Jahre befristet vermietet, jedoch mit Option auf Verlängerung.

Die Raumaufteilung gliedert wie folgt:

1. DG: Vorzimmer, großzügiger Wohnraum, ca. 54 m² groß, mit moderner komplett möblierter Küche und einem ca. 15 m² großen, südseitigen Balkon, 2 Schlafzimmer, eine Dusche mit Bidet, Waschbecken und WC und 2 Abstellräume, wobei ein Abstellraum für die Heizungsanlage und die Waschmaschine vorgesehen ist.
2. DG: Vorraum mit Ausgang auf die ca. 8,16 m² große, südseitigen Terrasse, 1 Schlafzimmer, 1 WC mit Bidet und 1 Badezimmer bestehend aus Eckbadewanne, Dusche, zwei Waschbecken und einer Sauna.

Dazu gibt es im gleichen Stockwerk einen Einlagerungsraum

Hier geht es zum 360

°Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2623384?accessKey=62a6>

Es wurden hochwertigen Fliesen- und Parkettböden verwendet. Fußbodenheizung, Klimaanlage, Außenrollos und es gibt einen Einlagerungsraum auf der gleichen Etage. Zwei Garagenplätze runden das Angebot ab.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt €2.675,92. Gas und Strom werden extra verbrauchsabhängig abgerechnet.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten, die Provision bezahlt der Abgeber

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap