



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55027

erstellt am : 16.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:799.09€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Pino-Reinhard Lux

Tel: +43 676 750 40 13

lux@diemaklerei.at

Wohnfläche: 48.87m²

ERSTBEZUG: Wohnung + Loggia



Zur Vermietung gelangt diese NEUE Wohnung mit Loggia im 1. Liftstock eines 2024 fertiggestellten Niedrigenergiehauses.

Diese topmoderne, barrierefreie Wohnung bietet auf ca. 49 m² Wohnfläche inkl. Loggia alles, was man sich als Paar oder Single wünscht: Die Wohnräume wurden mit Eichenfertignarkparkettböden ausgestattet, im Bad finden Sie Feinsteinzeug vor. Dreifach-verglaste Kunststoff-Alu-Fenster sorgen für eine hervorragende Isolierung. Die Wärme- und Energieversorgung erfolgt nicht nur über Fernwärme, sondern zusätzlich über eine hauseigene Fotovoltaikanlage. Eine Fußbodenheizung sowie ein Sprossenheizkörper im Bad sorgen für optimale Wärmeverteilung. Weiters stehen Ihnen dort eine Badewanne, hochwertige Markenarmaturen von Hansgrohe sowie ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Die über 5 m² große Loggia ist direkt vom Wohnbereich

aus begehbar, im Vorraum findet sich ausreichend Platz für eine Garderobe oder einen Schrank, der Zugang ist durch eine einbruchhemmende Tür (RC2) gesichert.

Eine komplett ausgestattete Küche mit E-Herd, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug und ausreichend Staumöglichkeiten wartet ebenfalls auf Sie.

Die Wohnung wurde darüber hinaus für eine Smart-Home-Ausstattung vorbereitet sowie mit SAT-TV ausgestattet.

Die Flächenaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Wohnküche: 18,54 m²

Zimmer: 12,86 m²

Bad/WC: 6,48 m²

Vorraum: 5,67 m²

Loggia: 5,32 m²

Im Gebäude selbst steht Ihnen eine Vielzahl an Allgemeinflächen zur Verfügung: Fahrradraum (von der Straße aus zugänglich), Kinderwagenraum, Spielzimmer für Kinder (mit Tischfußball), Gemeinschaftsküche, großer Bewegungsraum, hofseitiger Kleinkinderspielplatz sowie eine Garage mit anmietbaren Stapelparkplätzen bzw. barrierefreien Stellplätzen.

In Gehdistanz befinden sich die Linien 51A, 52, U4, S50 sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das Schloss Schönbrunn mit seinem umliegenden Naherholungsgebiet befindet sich ca. 15 Gehminuten von der Adresse entfernt. Im nahegelegenen Matznerpark (ca. 200 m) stehen Ihnen ein Kinderspielplatz, Sportmöglichkeiten sowie eine Hundezone für Ihren Vierbeiner zur Verfügung. HobbygärtnerInnen finden dort auch ein Gemeinschaftsgartenprojekt vor.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Vielen Dank!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

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 <lt; 500m Apotheke <lt; 500m Klinik
<lt; 1.000m Krankenhaus <lt; 1.000m Kinder <lt; Schulen
Schule <lt; 500m Kindergarten <lt; 1.000m Universität <lt; 1.500m Höhere Schule

<2.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn
<500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48.87m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 25m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 799.09€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 78.32€

Kontaktinformationen

Vorname: Pino-Reinhard

Nachname: Lux

Tel.: +43 676 750 40 13

E-Mail: lux@diemaklerei.at