

Dr. Vospornik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sylvia Kronlechner

☎ +43 676 / 660 79 00

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kronlechner@immovos.at

Datum: 29. 04. 2024

KLIMAFITTE 2-ZIMMER RUHELAGE MIT SÜD/WEST BALKON



ÜBERBLICK

Objekt ID:	44600
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 17., Hernals
Ort:	Wien 17., Hernals
Lage:	BEIM KONGRESSPARK / KONGRESSBAD
Verkehrsanbindung:	Vorortelinie S45, Straßenbahn Linie 43, Buslinien 42A, 44A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 849,41
Miete (ex. USt):	€ 692,99
Betriebskosten (ex. USt):	€ 79,20
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 849,41
enthaltene USt:	€ 77,22
Kaution:	2.550,-- EUR

- + NIEDRIGENERGIEBAUWEISE HWB 16 (geringere Energiekosten)
- + MODERNE WOHNHAUSANLAGE
- + PERFEKTE RAUMAUFTEILUNG
- + SEHR GUTE INFRASTRUKTUR

Diese WUNDERSCHÖNE und RUHIGE 2-Zimmer-Wohnung mit ÜBERDACHTEM BALKON, (SÜD/WEST-Ausrichtung) in BEGEHRTER LAGE im 17. Bezirk, mit BESTER Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zum KONGRESSPARK mit dem KONGRESSBAD, steht ab SOFORT für SIE bereit!

RAUMAUFTEILUNG:

- großzügiges Vorzimmer (für viel Stauraum)
- Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und Zugang zum ("verlängerten Wohnzimmer")
- Süd/West Balkon, überdacht mit Wasseranschluss
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- separates WC mit Handwaschbecken
- Kellerabteil

Provision: PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Balkon Fl. ca.: 8,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Mietdauer Max: 5 Jahr(e)
Baujahr: 2014
Stockwerk: 2
Stellplätze Garage: 1
Anzahl Balkone: 1
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Alter: Neubau
Heizung: Fernwärme
Heizwärmebedarf: 16 kWh/m²/Jahr
fGEE: 0,83
Boden: Parkett
Boden: Fliesen

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Fliesen in den Sanitärräumen und im Vorzimmer
- Einbauküche mit sämtlichen Geräten (E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle)
- Außenjalousien
- Handtuchtrockner im Badezimmer
- Wasseranschluss am Balkon
- Sicherheitstüre/Alarmanlage
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Sat-Anlage, Telekabel und Telefonanschluss

Die Anmietung eines Garagenplatzes ist um EUR 60,-- (inkl. Betriebskosten und USt) möglich - Garagenplatz im Haus!

Ein Fahrradabstellraum steht zu Ihrer Verfügung!

Die helle Wohnung ist verkehrsgünstig (Verkehrsknotenpunkt Hernals) gelegen und zeichnet sich durch einen süd/west-seitigen Balkon in Ruhelage aus.

Der Kongresspark und das Kongressbad laden zum Verweilen ein.

In der unmittelbaren Umgebung liegen viele Supermärkte und Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine Apotheke befindet sich gleich visavis.

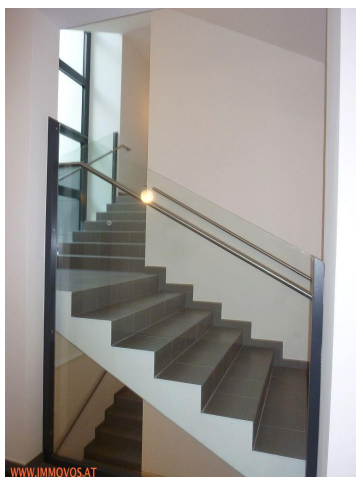
Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Doris Mochty

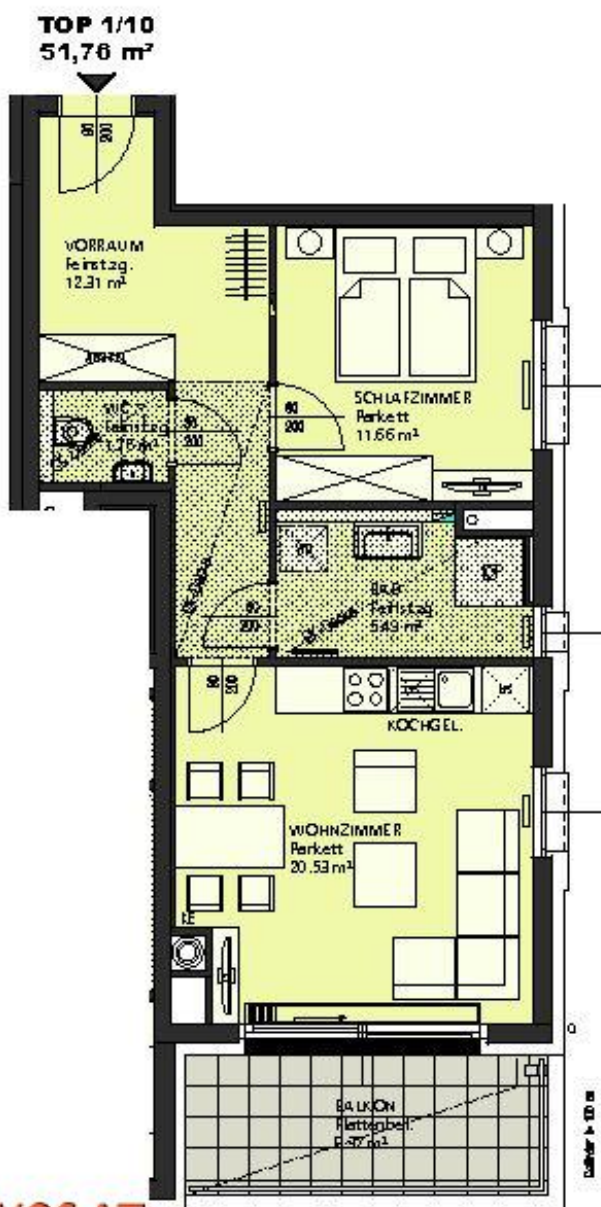
eMail: mochty@immovos.at

Mobiltelefon: 0664/3015099

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✓
Einbauküche	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Garage	✓
Keller	✓
Tiefgarage	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓
Alarmanlage	✓
Rolladen	✓





WWW.IMMOVOS.AT