

1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1001

Zweitbezug, 67,34m², 3 Zimmer, Balkon, hochwertige Ausstattung, sehr gute Verkehrsanbindung



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Zweitbezug, 67,34m², 3 Zimmer, Balkon, hochwertige Ausstattung, sehr gute Verkehrsanbindung



Lage

Das Haus liegt in einer wenig befahrenen Einbahnstraße nur 2 Gehminuten von der Straßenbahnstation Quellenstraße/Neilreichgasse (Linie 6) entfernt.

Beschreibung

Die **67,34m² große 3-Zimmerwohnung mit Balkon** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines Neubaus **mit Lift**. Das Gebäude wurde Ende 2015 fertiggestellt, bei der Wohnung handelt es sich um einen **Zweitbezug** und gelangt ab 01.06.2018 zur Vermietung.

RAUMAUFTEILUNG

Über den ca. 6,5m² großen Vorraum mit Stauraummöglichkeit gelangt man in das Badezimmer und das getrennte WC. Ebenfalls über den Vorraum sind die Wohnküche und eines der beiden Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum und Ausgang auf den Richtung Innenhof gelegenen 3m² großen Balkon der Wohnung. Über den Wohn-/Essbereich ist das zweite Zimmer der Wohnung begehbar.

AUSSTATTUNG:

Die gesamte Ausstattung des Zweitbezuges ist hochwertig.

Küche: Vollausgestattete FM Küche mit Geschirrspüler, Backrohr, Mikrowelle, Kühl-Gefrier Kombination, Ceran Kochfeld 4 flammig, Dunstabzugshaube (Umluft), weiße Fronten, Arbeitsplatte und Rückwand in Nuss Dekor

Badezimmer: Waschmaschinenanschluss, Sprossenheizkörper, großer Spiegel, Badewanne, Belüftung
Getrenntes WC: inkl. Handwaschbecken und Belüftung

Einzelraumbelüftung: Im Bad und WC mit Ventilatoren samt Nachlaufrelais (Bad feuchtegesteuert)
Parkettboden
Kabel-/Sat Anschluss

LAGE IM DETAIL -VERKEHRSANBINDUNG

Das Haus liegt in einer wenig befahrenen Einbahnstraße nur 2 Gehminuten von der Straßenbahnstation Quellenstraße/Neilreichgasse (Linie 6) entfernt. Von dort aus ist man mit der Straßenbahn in 5min am Matzleinsdorfer Platz. Zwei Parks (Alois-Greb-Park, Laubepark) sind in nur 5 Gehminuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

In direkter Umgebung befinden sich Supermärkte (Lidl, Spar, Penny), Cafés, ein Drogeriemarkt und eine Apotheke. In 20 Minuten ist man mit der Straßenbahnlinie 6 und der U1 im Zentrum Wiens – dem Stephansplatz. Durch die Laxenburger Straße und die Nähe zum Gürtel ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben.

Sonstige Angaben

Das Haus ist 2015 erbaut und verfügt über einen Lift (Keller bis DG), trockene Kellerabteile, einen Fahrradabstellraum und eine Zentralheizung (keine Therme in der Wohnung). **Die Heizkosten beinhalten die Kosten für Heizung und Warmwasser und werden direkt über den Anbieter (Techem) abgerechnet.**

Mit der Wohnung mitvermietet wird ein 2,5m² Kellerabteil.

Bitte nur schriftlich anfragen! Wenn Sie die Wohnung besichtigen wollen machen Sie bitte schriftliche Angaben zu Ihrer Person (Name, Telefonnummer, Beschäftigung, Adresse). Bei Studenten alle gefragten Angaben auch zum Bürgen.

Bei vollständigen Angaben werden Sie wegen eines Besichtigungstermins kontaktiert.

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist müssen Besichtigungen mit den Mietern koordiniert werden!

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 67,34 m ²
Balkonfläche:	ca. 3 m ²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Balkone:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	01.06.2018
Mietdauer:	5 Jahre
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Zentralheizung
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	2015
HWB:	40,3 kWh/m ² a
fGEE:	0,91

Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

Ausstattung

Parkett, Einbauküche, Personenaufzug, Badewanne, Fernwärme, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Gäste-WC

Weitere Fotos



Pläne

