

## Seestadt Aspern - SeeSee Living - 2 Zimmerwohnung mit Freifläche



**Objektnummer: 37528**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria Tusch Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	945,00 €
Kaltmiete (netto)	735,19 €
Kaltmiete	859,09 €
Betriebskosten:	123,90 €
USt.:	85,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



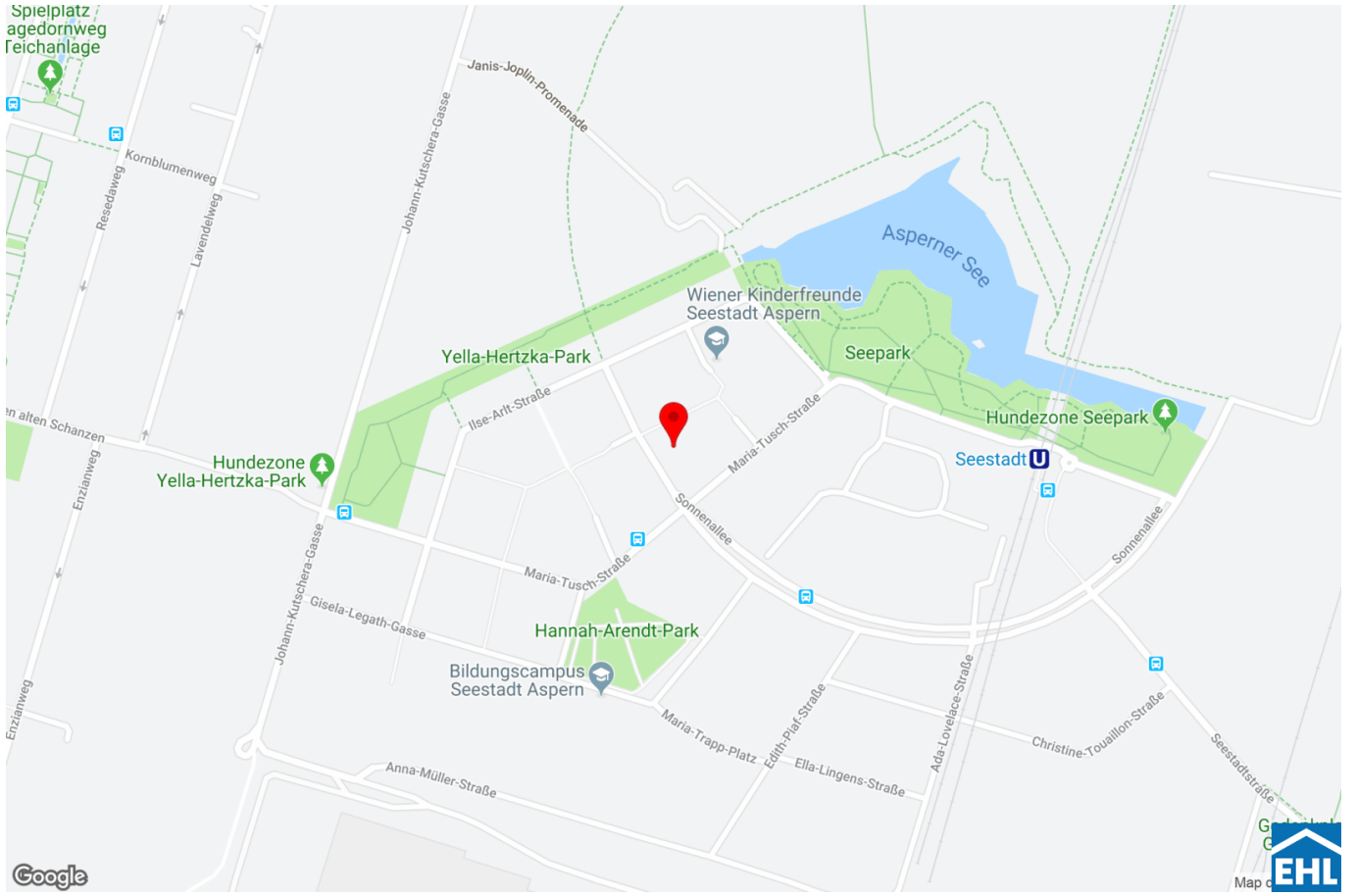
**Andreas Minarik**

EHL Wohnen GmbH









**LEGENDE**

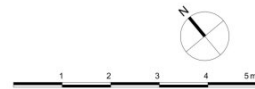
- ABL Abturmöglichkeit
- BA Bodenablauf
- BR Brüstung
- DK Drehkippfenster
- FIX Fixverglasung
- FL Frischluftnachströmelement
- GA Glasausschnitt
- GEL Geländer
- OK Oberkante
- PH Parapethöhe
- RH Raumhöhe
- RR Regenrohr
- TW Trennwand
- UPL Unterputzlüfter
- VK Verteilerkasten H/M/E
- WA Wasserauslass

**MOEBLIERUNG**

- GS Geschirrspüler
- HB Herd/ Backrohr
- HHK Handtuchheizkörper
- KS Küchschrank
- SP Spüle
- TR Trockner
- WM Waschmaschine

**ELEKTRO**

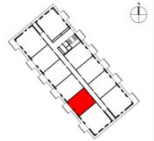
- ⊘ Ausschalter 1-polig
- ⊘ Ausschalter 1-polig beleuchtet
- ⊘ Ausschalter 2-polig beleuchtet
- ⊘ Serienschalter beleuchtet
- ⊘ Wechselschalter
- ⊘ Kreuzschalter
- ⊘ Lichttaster
- ⊘ Klingeltaster
- ⊘ Thermostat Heizung
- ⊘ Gegensprechanlage Innenstelle
- ⊘ E-Herd Anschluss 400 V
- ⊘ Schukosteckdose
- ⊘ Schukosteckdose doppelt
- ⊘ Schukosteckdose mit Klappe
- ⊘ Deckenlichtauslass
- ⊘ Wandlichtauslass
- ⊘ Wandleuchte
- ⊘ SAT Dose - Satellit
- ⊘ KAB Dose - Kabel
- ⊘ LD TEL Leerdose - Telefon
- ⊘ LD MED Leerdose - Medien
- ⊘ KAMA Geräteschlussdose Klimaanlage
- ⊘ UPL Unterputzventilator
- ⊘ VF Verteilerkasten - Elektro
- ⊘ MP Verteilerkasten - Medien
- ⊘ RM Rauchmelder



**SeeSee Living**  
WIEN | SEESTADT



Maria-Tusch-Straße 22  
1220 Wien



**4. OBERGESCHOSS**

**TOP 36**

2 ZIMMER WOHNUNG

WOHNNUTZFLAECHE 54.03 m²

LOGGIA 5.82 m²

BALKON 4.82 m²

EINLAGERUNGSRAUM 2.82 m²

RAUMHOEHE min 2.50 m

Unverbindliche Planansicht. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behinderungsfragen, Bauteiländerungen und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Alle Maße sind in Zentimeter. Türlisten sind Durchgangsbreite. Höhenangaben beziehen sich auf F.O.K. Längen, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohmaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Beibehaltung von Einbaumöbeln verwendbar - Maßnahme erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Wandbefestigung, Elektro-, Sanitär- und Ausstattung sind gültiger Bau- und Beschreibung.



# Objektbeschreibung

## Seestadt Aspern - SeeSee Living - 2 Zimmerwohnung mit Freifläche

Kinder aber auch Erwachsene brauchen viel Platz zum Entwickeln und Entfalten. SeeSee Living bietet Ihnen deshalb naturnahes Wohnen mit viel Freiraum für die ganze Familie. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, einen Bildungscampus und einen Kindergarten in unmittelbarer Nähe sowie eine gute Verkehrsanbindung sorgt zusätzlich für ein erstklassiges Wohngefühl und lassen Familienträume wahr werden.

Die Wohnung im 4. Obergeschoss verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum.

Der Balkon lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

## Ausstattung

- moderne, vollausgestattete Küche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen
- Edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen

Optional kann ein Autoabstellplatz angemietet werden.

Warmwasser, Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

## Öffentliche Verkehrsanbindung:

U2 Station „Seestadt“

Buslinien 84A und 88B

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

**Nebenkosten:** 3 BMM Kautions, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <1.500m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap