

## charmante DG Wohnung mit Terrasse und tollem Blick!



Wohnbereich

**Objektnummer: 11006**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Benjowskigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	61,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	786,95 €
Kaltmiete	907,90 €
Betriebskosten:	120,95 €
USt.:	12,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schütz**











## Objektbeschreibung

Diese bezaubernde 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem gepflegten, kleinen Neubau mit nur wenigen Parteien und bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht.

Die ruhige Lage und die hochwertige Ausstattung sind besonders hervorzuheben. Auf der südlich ausgerichteten Terrasse mit ca. 6,32 m<sup>2</sup>, die direkt vom Wohnzimmer begehbar ist, hat man einen wunderbaren Blick in die Ferne und kein direktes Gegenüber.

Die Wohnung verfügt über einen großen Vorraum, ein gemütliches Schlafzimmer mit Ausrichtung in den Innenhof.

Weiters ein großzügiges Tageslicht Badezimmer mit Badewanne.

Das Wohnzimmer bietet eine voll ausgestattete, moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung und einer Klimaanlage ausgestattet, sodass auch an heißten Tagen angenehmes Wohnen im Dachgeschoß gewährleistet ist.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Den Mietern steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

Optional kann auch ein Garagenplatz für 96,- Euro angemietet werden.

**Zur Miete von 920,- Euro kommt ein Akonto für Heizung und Warmwasser von derzeit 53,10 Euro.**

**Die Kosten sind Verbrauchsabhängig und können individuell ändern.**

**Die Gesamtmiete inkl. Akonto für Heizung und Warmwasser beträgt daher 973,10 Euro. Stromkosten sind nicht inkludiert.**

### **Lage und Umgebung:**

Die Lage der Wohnung ist sehr ruhig, mit sehr guter Infrastruktur.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte befinden sich in der Nähe. Die U2 Station Aspernstraße ist in wenigen Minuten erreichbar.

Der Buslinie 92A, 97 und 26A befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Für Freizeitaktivitäten ist das nahe gelegene Mühlwasser, die Lobau und die Donauinsel der ideale Ausgangspunkt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap