

**Single-Wohnung im 2.OG mit Balkon und allg.  
Dachterrasse | Nähe Hauptbahnhof - Sonnwendviertel**



**Objektnummer: 15814065**

**Eine Immobilie von Perfect Living Immobilienbeteiligung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,97 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	35,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	699,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	577,03 €
<b>Kaltmiete</b>	635,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	58,43 €
<b>USt.:</b>	63,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



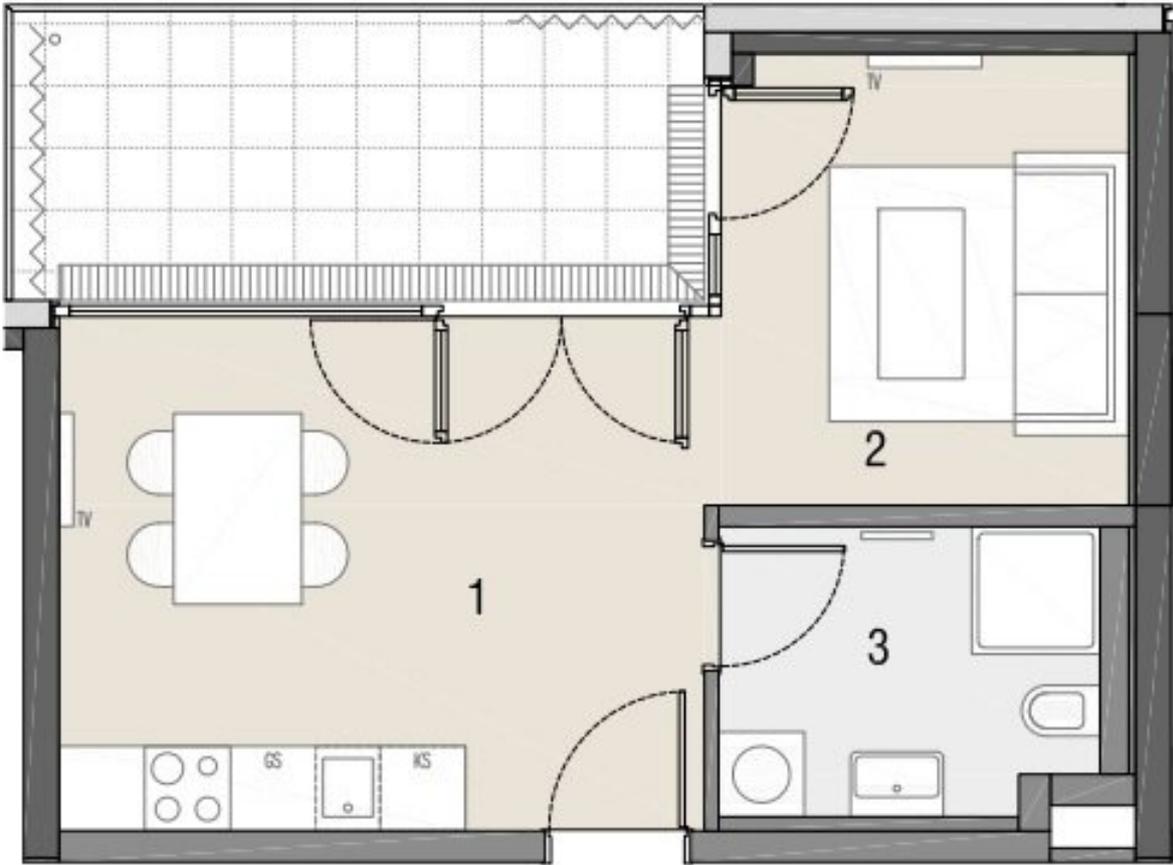
**Tatjana Grinninger**











## Objektbeschreibung

Diese Wohnhaus in dem sich diese Single-Wohnung befindet wurde erst 2019 fertiggestellt.

Sie besteht aus einem Einzelraum mit Küche (Einbauherd, Kochfeld, Umluft-Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kühlkombination sowie einer Einbauspüle mit Mischbatterie sowie Beleuchtung), einem Badezimmer (eingelassener Spiegel, Spiegelleuchte, Handwaschtisch, Handtuchheizkörper, Dusche mit Duschtrennung aus Glas sowie einem Waschmaschinenanschluss) mit WC. Balkon mit 9.95 m<sup>2</sup> in westlicher Ausrichtung (Abendsonne).

- Eichenparkett im Zimmer, Fliesen im Bad/WC - überall Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolier-Verglasung
- Außenliegender Sonnenschutz – Raffstore elektrisch betrieben
- Telekom & Magenta-Anschluss
- Kellerabteil wird mitvermietet
- Fahrradabstellraum im Haus inkl. Fahrradservicestation
- Lieferboxen (Paketboxen)
- Im 5. Obergeschoß befindet sich eine Gartenküche mit Zugang zur Gemeinschaftsterrasse

Befristung auf 5 Jahre - Haustiere erlaubt

Schicken Sie gleich eine Anfrage um rasch zu einem Besichtigungstermin zu kommen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap