

Zuhause im neuen Herzen Wiens – 2-Zimmer-Traumwohnung!



Gebäude

Objektnummer: 3862_83
Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bloch-Bauer-Promenade
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	969,84 €
Kaltmiete (netto)	751,25 €
Kaltmiete	969,84 €

Ihr Ansprechpartner



Patrik Hahn

RE/MAX Capital
Porzellangasse 18/1A
1090 Wien

H +43 676/92 00 196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ALLEGRO TOSCA

Bloch-Bauer-Promenade 12, 1100 Wien

2. OBERGESCHOSS - TOP 22

WOHNFLÄCHE		53,10 m ²
1	Vorraum Feinstenzeug	2,43 m ²
2	Kochküche Feinstenzeug	3,81 m ²
3	AF Feinstenzeug	1,79 m ²
4	Wohnküche Feinstenzeug	20,53 m ²
5	Zimmer Feinstenzeug	19,28 m ²
6	WC Feinstenzeug/Metro-Fliesen	1,86 m ²
7	Schrankraum Feinstenzeug	3,44 m ²
8	Bad/SWC Feinstenzeug/Metro-Fliesen	7,96 m ²
9	Balkon Betonoberfläche	4,95 m ²
Wohnfläche inkl. Freiflächen		58,05 m²
Raumhöhe 2,20 m		

Legende Details:

Datierung: Die gezeigten Details sind abstrahiert dargestellt. Die tatsächliche Ausführung ist im Grundriss zu sehen. Die Flächenangaben sind in m² angegeben. Die Flächenangaben sind ohne Berücksichtigung der Balkenflächen. Die Flächenangaben sind ohne Berücksichtigung der Balkenflächen. Die Flächenangaben sind ohne Berücksichtigung der Balkenflächen.

RE/MAX Capital

Objektbeschreibung

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit exklusiven Annehmlichkeiten in Wien Objektdetails:

Adresse: Bloch-Bauer-Promenade 12, 1100 Wien **Wohnfläche:** ca. 54 m² **Zimmer:** 2

Besondere Ausstattung: Zugang zu Außenpool, Sauna, Fitnessraum und Infrarotkabinen

Baujahr: Modernes Neubauviertel, ca. 2021 Es handelt sich um eine Nachmietersuche, daher muss der Besichtigungstermin mit dem aktuellen Mieter vereinbart werden. **Beschreibung:**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung bietet auf **ca. 54 m²** eine perfekte Kombination aus urbanem Lifestyle und höchstem Wohnkomfort. Die

lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für ein entspanntes Wohnen. **Die Wohnung:** Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumaufteilung: **Wohnzimmer:** Geräumig und hell, mit Platz für Wohnen und Essen.

Schlafzimmer: Ruhig gelegen, ideal zum Entspannen. **Küche:** Modern ausgestattet mit

hochwertigen Geräten. **Badezimmer:** Elegantes Design und hochwertigen Armaturen. **Das**

Gebäude: Das Wohnhaus an der Bloch-Bauer-Promenade bietet exklusive Annehmlichkeiten,

die Ihren Alltag bereichern: **Gemeinschaftsräume:** Gepflegte Bereiche, die den Bewohnern

zur Verfügung stehen. **Lage:** Die Bloch-Bauer-Promenade liegt in einem der modernsten

Viertel Wiens und bietet eine ideale Mischung aus Urbanität und Komfort:

Verkehrsanbindung: Hervorragend erschlossen durch U-Bahn, S-Bahn und

Busverbindungen – das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. **Infrastruktur:**

Supermärkte, Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in

fußläufiger Entfernung. **Freizeit:** Grünflächen und Promenaden in der Umgebung laden zu

Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. **Kulturelle Highlights:**Die Nähe zum

Hauptbahnhof bietet Zugang zu Shopping-Möglichkeiten und kulturellen Einrichtungen.

Mietvertragsdauer 5 Jahre Hauptmietzins: € 826,38 inkl. 10% USt. Hausbetriebskosten: €

143,46 inkl. 10% USt. Gesamtmiete inkl. BK & 10% USt **€ 969,84** Die Kautions beträgt €

2.910,00,-- *Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem*

Vermieter nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail,

Telefonnummer) bearbeitet werden können. Alle Angaben beruhen auf Informationen der

Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Wir weisen auf das wirtschaftliche

Naheverhältnis zwischen Auftraggeber und dem Vermittler hin.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur

Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet

werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF.

BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige

Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere

Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich

*hingewiesen. *) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem*

Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch

Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der

Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.