

Großzügige 2 Zimmer DG-Wohnung mit Terrasse- Grünruhelage



Terrasse

Objektnummer: 574

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlung Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	898,37 €
Kaltmiete (netto)	725,06 €
Kaltmiete	816,70 €
Betriebskosten:	91,64 €
USt.:	81,67 €
Infos zu Preis:	

Nebenkosten: welche nicht in der Miete inkludiert sind - Strom und Heizung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Zahide-Selin Efe

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +4315331981



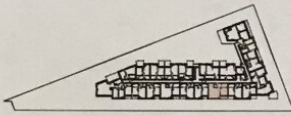


Wohnhausanlage

Rostthorgasse 5, 1220 Wien

Top	79
Geschoss	2.DG
WNFL	53,04 m ²
Terrasse	04,21 m ²

2. DACHGESCHOSS



MJM ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER
www.mjmarchitekten.at

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%
Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten.

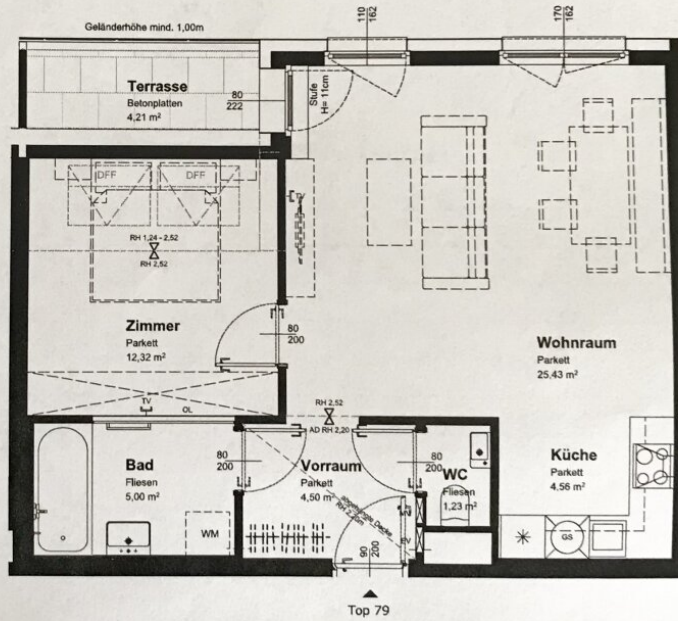
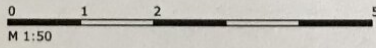
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.

Fenstermaße sind Architekturlichter.

Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung.

Details zu Installation und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Stand: 28.01.2021



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine entzückende **2 Zimmer -Wohnung** im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Das moderne zweigeschossige Haus liegt bei der Asperner Seestadt und in **Grün-Ruhelage**.

Die Wohnung ist - wie auf dem beiliegenden Plan ersichtlich – sehr gut aufgeteilt.

- - Vorraum -
- - Wohnküche -**ca.30 m²**
- - 1 Schlafzimmer - **ca. 12.32 m²**
- - Duschbad - **ca. 5 m²**
- - WC
- - Terrasse

Ausstattung: Fernwärme, Parkettboden, Fliesen, Küche, Deckenkühlung

Im Weiteren steht Ihnen ein Kellerabteil sowie ein Fahrradraum, Waschküche zur Verfügung. Ein Garagenplatz kann gesondert angemietet werden.

Genießen Sie die hervorragende Infrastruktur mit direkter Anbindung in das Donauzentrum, oder in die Seestadt, sowie zahlreichen nahegelegenen Erholungsgebieten

Öffentliche Verkehrsanbindung: 26A, 88A, 88B und Linie U2 Seestadt

Die Wohnung wird Provisionsfrei vermietet

Wir sind gem. § 17 MaklerG nur für den Vermieter tätig.

Wir haben uns bemüht, alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen zu erstellen und weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir sämtliche Informationen über den Mietgegenstand vom Vermieter erhalten haben. Technische Anlagen und Geräte wurden von uns nicht überprüft und wir übernehmen diesbezüglich keine Haftung.

Eine Weitergabe unseres Angebotes sowie aller Informationen und Unterlagen an Dritte, darf nur mit unserer ausdrücklichen Erlaubnis erfolgen.

Für etwaige Rückfragen bzw. Termin für eine Besichtigung steht Ihnen **das Team Concordia Real Estate** jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap