

## **Wohnen der Zukunft mit Erdwärme und Solaranlage.2 Zmmer mit Balkon**



20230206\_102537

**Objektnummer: 121971\_23**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien / Wien 10., Favoriten
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	55,21 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	63,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 27,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	945,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	859,49 €
<b>Kaltmiete</b>	839,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,15 €

## Ihr Ansprechpartner



### Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676-841 420 541

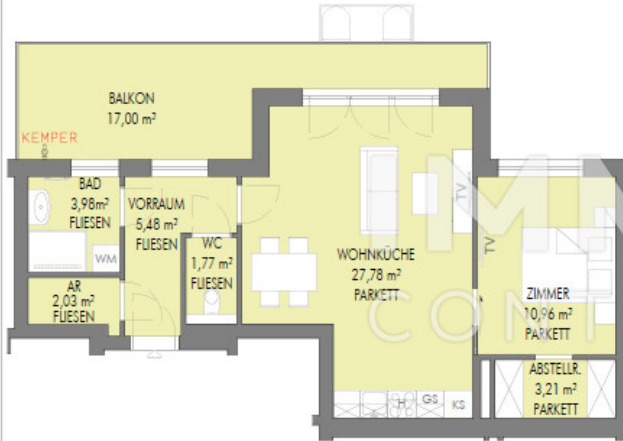
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## WOHNHAUS

Senefeldergasse 48

1100 Wien

Top 6, 9, 12

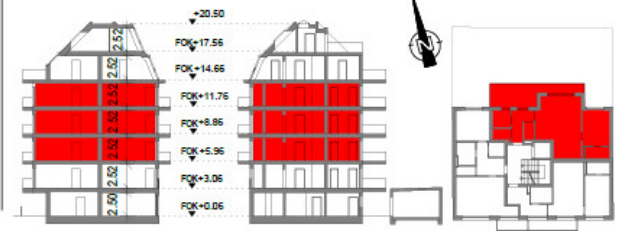
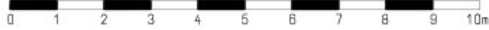
2 - 4 Obergeschoss

Wohnfläche ca.: 55,21m<sup>2</sup>

Balkon ca.: 17,00 m<sup>2</sup>

8.06.2021

1:100



2-4 OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Energiesparende Erdwärme, sowie Solaranlagen machen in diesem Neubau das Wohnen der Zukunft wahr! In diesem schicken und hochwertigem Neubau mit 4 Stockwerken und 2 Dachgeschoßen in der Senefeldergasse bieten wir Ihnen eine hofseitig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit 17m<sup>2</sup> großem Balkon. Die Wohnung verfügt über eine moderne helle (Wohn)-Küche mit E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank und Dunstabzug, ein Badezimmer mit Waschmaschinen- und Waschtrockner-Anschluss-Steckdose einem extra WC, über Abstellraum, sowie ein zweites Zimmer. Es gibt Sicherheitseingangstüren sowie eine Videosprechanlage in jeder Wohnung. Die Heizung ist eine moderne Fußbodenheizung. Top 5 2 Zimmer Lage. 2.OG Wohnfläche: 55,21m<sup>2</sup> Balkon: 17,00m<sup>2</sup> Wohnküche: 27,78m<sup>2</sup> Zimmer: 10,96m<sup>2</sup> Bad: 3,98m<sup>2</sup> WC: 1,77m<sup>2</sup> Vorraum: 5,48m<sup>2</sup> Abstellraum: 3,21m<sup>2</sup> Abstellraum 2: 2,03m<sup>2</sup> Im EG des Hauses befindet sich ein Fahrrad- und ein Kinderwagen- Abstellraum, sowie der Müllraum. Die Mietverträge werden für 5 Jahre ausgestellt, es gibt eine Verlängerungsoption.