

Moderne Wohnung mit Balkon in Ruhelag, Erholungsgebiet Wienerberg



Objektnummer: 11063

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zelda-Kaplan-Weg 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,67 m ²
Nutzfläche:	59,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	745,79 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	154,21 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.











Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer idyllischen Neubausiedlung und besticht durch ihre ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage.

Das Wohnbauprojekt wurde 2022 fertiggestellt und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung sowie einem großzügigen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über eine moderne Küche mit Barbereich, die sich ideal als Essplatz nutzen lässt. Angrenzend befindet sich das gemütliche Schlafzimmer mit direktem Zugang zum stilvollen Badezimmer. Das separate WC mit Handwaschbecken bietet zusätzlichen Komfort für Gäste. Ein praktischer Abstellraum sorgt für extra Stauraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Lage und Umgebung:

Die Lage am **Zelda-Kaplan-Weg 13** vereint urbanes Wohnen mit naturnahem Flair. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, während Parks und Grünflächen zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch wichtige Verkehrsknotenpunkte schnell erreichbar.

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

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <500m
Klinik <525m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <100m
Universität <1.700m
Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.775m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <375m
Post <425m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.475m
Autobahnanschluss <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap