

**Entzückende Single Wohnung-2 Zimmer - ca. 37m<sup>2</sup> -  
DG-Wohnung mit ca. 4 m<sup>2</sup> Terrasse**



Wohnküche

**Objektnummer: 501**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2020                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 36,56 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 27,74 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,73                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 729,97 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 600,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 663,61 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 63,61 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 66,36 €                          |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

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

Gerne stehe ich  
Verfügung.



zur







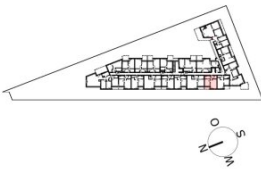


**Wohnhausanlage**

Rosthorngasse 5, 1220 Wien

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Top      | 80                   |
| Geschoss | 2.DG                 |
| WNFL     | 36,56 m <sup>2</sup> |
| Terrasse | 03,49 m <sup>2</sup> |

**2. DACHGESCHOSS**



**MJM ARCHITEKTEN**  
MAURER & PARTNER  
www.mjm-architekten.at

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

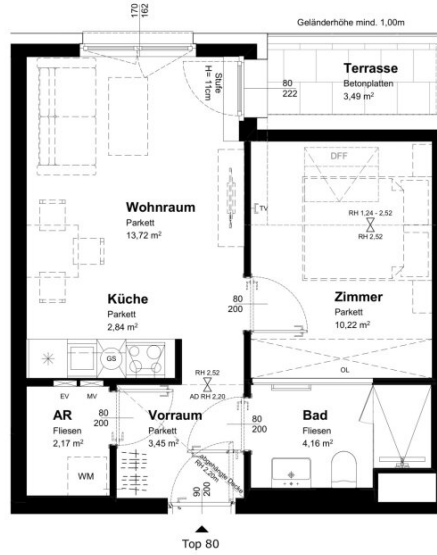
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln  
nicht geeignet.

Fenstermaße sind Architekturlichter.

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

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 Single-Wohnung** mit ca. **37m<sup>2</sup> Wohnfläche** und ca. **4 m<sup>2</sup> Terrasse** 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 - **16,00 m<sup>2</sup>**
- - 1 Schlafzimmer - **10,00 m<sup>2</sup>**
- - Bad mit bodengleiche Dusche
- - Terrasse - **4 m<sup>2</sup>**
- - Abstellraum mit **WM- Anschluss**

**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