

2-Zimmer-Wohntraum mit Balkon!



Objektnummer: 79752

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolf-Simon-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,83
Gesamtmiete	809,35 €
Kaltmiete (netto)	622,34 €
Kaltmiete	735,78 €
Betriebskosten:	113,44 €
USt.:	73,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

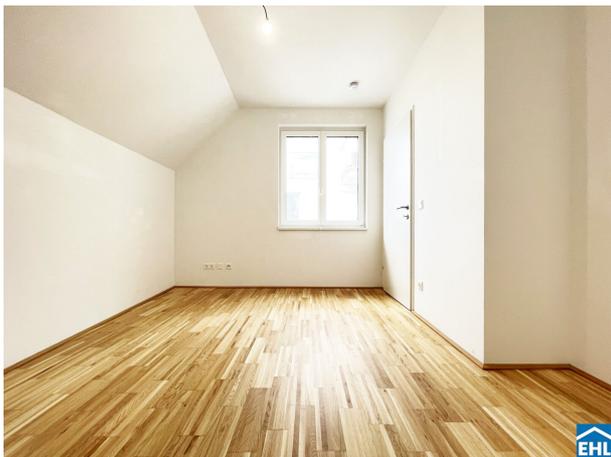
Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH







EIN PROJEKT VON

Whitestone
GROUP



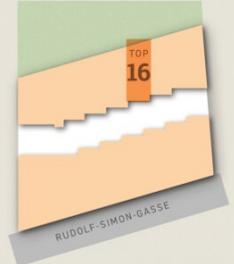
Kein Ausführungsplan. Maße sind Rohbaumaße (ohne Verputz); zulässige Bautoleranzen betragen 1-3 cm; Maße ohne Gewähr. Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten. Alle dargestellten Pflanzen und Einrichtungsgegenstände sind, mit Ausnahme der Badezimmer, Möblierungsvorschläge und haben symbolhaften Charakter. Raumhöhe ca. 2,5 m.

WOHNHAUS
1110 WIEN
Rudolf-Simon-Gasse 9

Condo 11

Top 16 EG Gartentrakt

48,27 m² Nutzfläche
5,67 m² Balkon



1	WOHNSCHLAFRAUM	24,22 m ²
2	ABSTELLRAUM	10,76 m ²
3	BAD / WC	5,03 m ²
4	FLUR	5,26 m ²
5	VORRAUM	3,00 m ²
GESAMT		48,27 m ²



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnraum mit Balkon!

Das Neubauprojekt **Rudolf-Simon-Gasse 9** in der Nähe von Schwechat überzeugt mit seinen optimalen Grundrissen und moderner Ausstattung. Das Projekt liegt am Rande des 11. Bezirks und ist nur einen Sprung vom Flughafen Wien entfernt. In nur 20 Minuten erreicht man diesen mit der Schnellbahn. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs wie BILLA oder LIDL, sowie Restaurants und Cafés.

Die Wohnung befindet sich im EG und unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche mit moderner Küchenzeile, ein separat begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einen Vorraum. Der östlich ausgerichtete Balkon sorgt für Morgensonne und Entspannung im Freien!

Bei den Fotos handelt es sich um Mutserfotos!

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Innenbeschattung
- Heizung mit Fernwärme
- Echtholz- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Modern gestaltetes Bad mit Dusche
- Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler

Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Aufzug
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Buslinie 71B, 71A, 79A, 79B
Straßenbahnlinie 11, 71
Bahnhof Kaiserebersdorf

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch verrechnet!

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <6.250m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap