

Exposé

Wohnung in Wien, 17. Bezirk, Hernals

Erstbezug - 2 - Zimmer Wohnung mit Loggia



Objekt-Nr. OM-419705

Wohnung

Vermietung: **849 € + NK**

Ansprechpartner:
Erwin Gartner

Weißgasse 26
1170 Wien, 17. Bezirk, Hernals
Wien
Österreich

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.820 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	43,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	47,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	91 €	Etage	1. OG
Heizkosten	88 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	179 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug in einem vollständigen Neubau,

Nichtraucher Wohnung mit Rauchmelder in der Wohnung,

Helle Wohnung nach Westwesten,

Eingebaute Küche mit Kühl-Gefrierschrank, Ceranfeld, E-Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler,

Überdachte Loggia mit Licht und Steckdose,

Elektro - Außenrollos, Glasfaser und Telekabel Anschluss,

Kellerabteil 3 m², Kinderwagenraum, Fahrradraum, Post-Box,

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im 17.Bezirk,

Billa ,Plus befindet sich in der Nachbarschaft, Diverse Einkaufs und Restaurant - befinden sich in unmittelbarer Nähe.

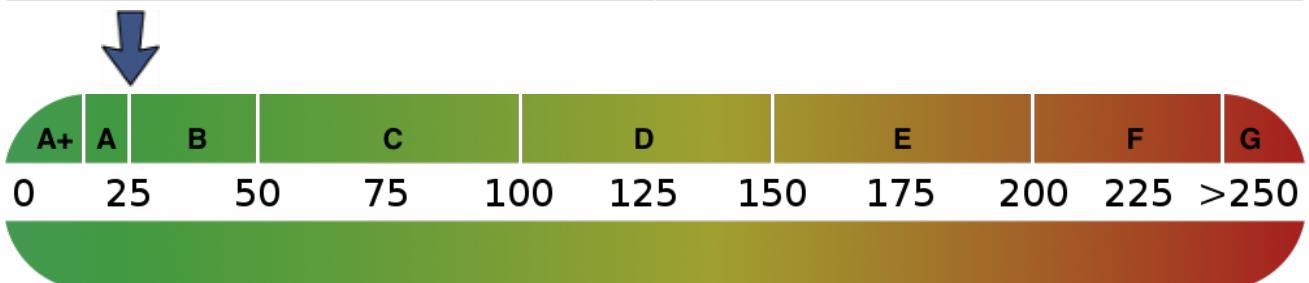
Öffentlicher Verkehr mit Straßenbahnenlinie 2,9,43,44.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



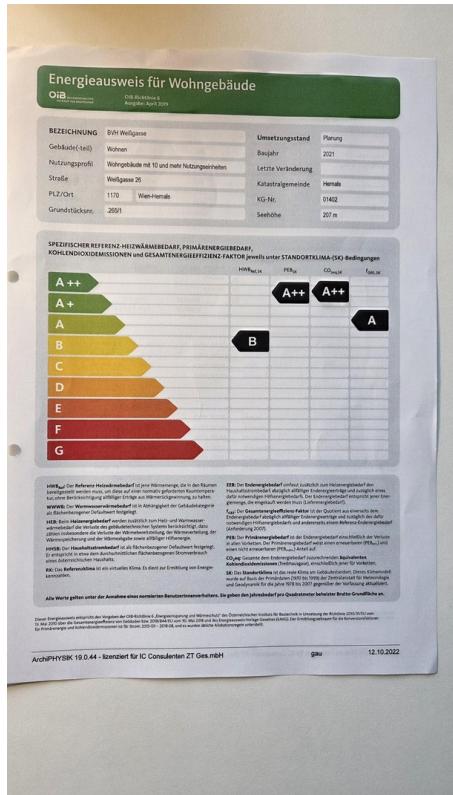
Exposé - Galerie



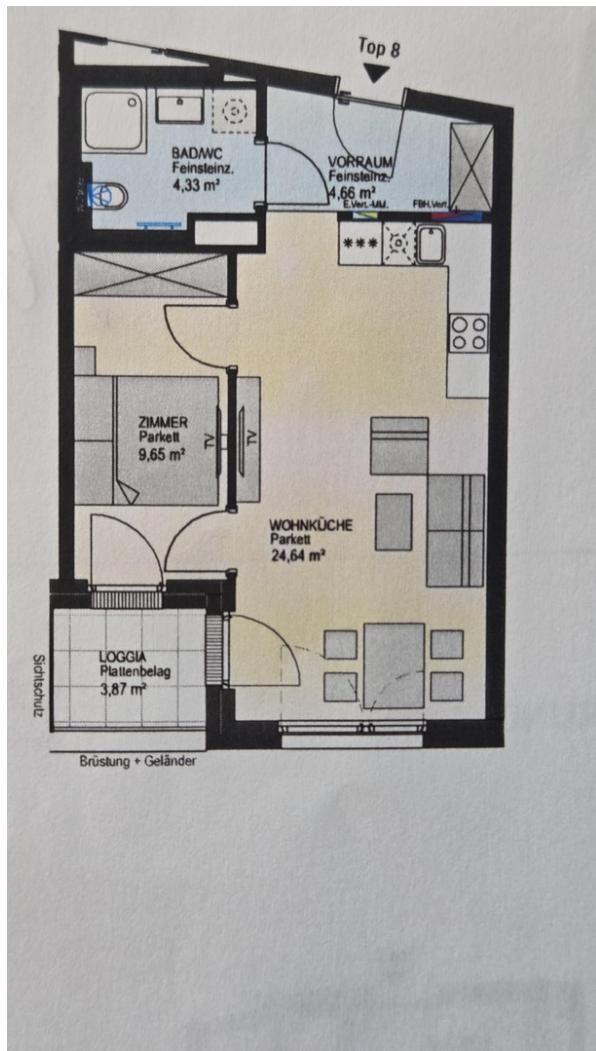
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

