

Exposé

Wohnung in Wien

Provisionsfreie 2-Zi-WNG in verkehrsberuhigter Grünlage von Aspern



Objekt-Nr. OM-427073

Wohnung

Vermietung: **792 € + NK**

Pilotengasse 118
1220 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2019	Mietsicherheit	2.895 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	44,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	51,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	98 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	173 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zi-WNG befindet sich südseitig im zweiten Liftstock eines freistehenden Neubaus mit 23 Wohnungen. Dank bodentiefer Glaselemente wirkt die Wohnung schon beim Betreten hell und freundlich. Über den großen Vorraum gelangt man zuerst zum separaten WC mit Waschbecken. Es schließt das Bad mit bodenebener Dusche an. Die Waschmaschine kann bei Bedarf vom Vormieter gegen eine kleine Ablöse übernommen werden. Der Übergang in den Wohn-Essbereich ist dann durch eine Glastüre praktisch abgetrennt. Zum Angebot gehört eine komplett eingerichtete Küche. Vorräte können gleich nebenan im offenen Abstellraum eingelagert werden. Vom Wohnzimmer aus betritt man dann den 6 m² großen Balkon der natürlich zum Verweilen einlädt. Die Außenraffstore halten UV und Hitze fern, so auch im Schlafzimmer.

Weiters im Angebot, ein Kellerabteil, und allgemein nutzbare KFZ-Parkplätze entlang der Straße, sowie ein Fahrradabstellbereich im Keller.

Ausstattung

Bei Bedarf können Möbel vom Vormieter (Erstbezug) gegen eine kleine Ablöse übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Preisbestandteile:

- a) Miete 792,- und BK 98,- zahlen Sie an den Vermieter (EUR 890,-)
- b) Ihre Verbrauchskosten für Wasser, Warmwasser, Heizung und Kanal zahlen Sie an Fa. Messtechnik. Diese sind aktuell mit 75,- angenommen, richtet sich dann aber nach Bewohneranzahl. Die Einstufung der Höhe nach erfolgt bei Vertragsabschluss nach Erfahrungswerten durch Fa. Messtechnik.
- c) NICHT enthalten sind Strom und Internet (individuelle Vertragsabschlüsse).

Lage

Das Wohnobjekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße mit Blick ins Grüne. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, dank der Nähe zur Seestadt und der guten öffentlichen Anbindung zur nahen U2.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad



WC



Südansicht

Exposé - Galerie



Mit der Autobuslinie 26A erreicht man in zwei Stationen die U-Bahn Linie U2 und mit der Linie 88A die Seestadt Aspern.

Lage

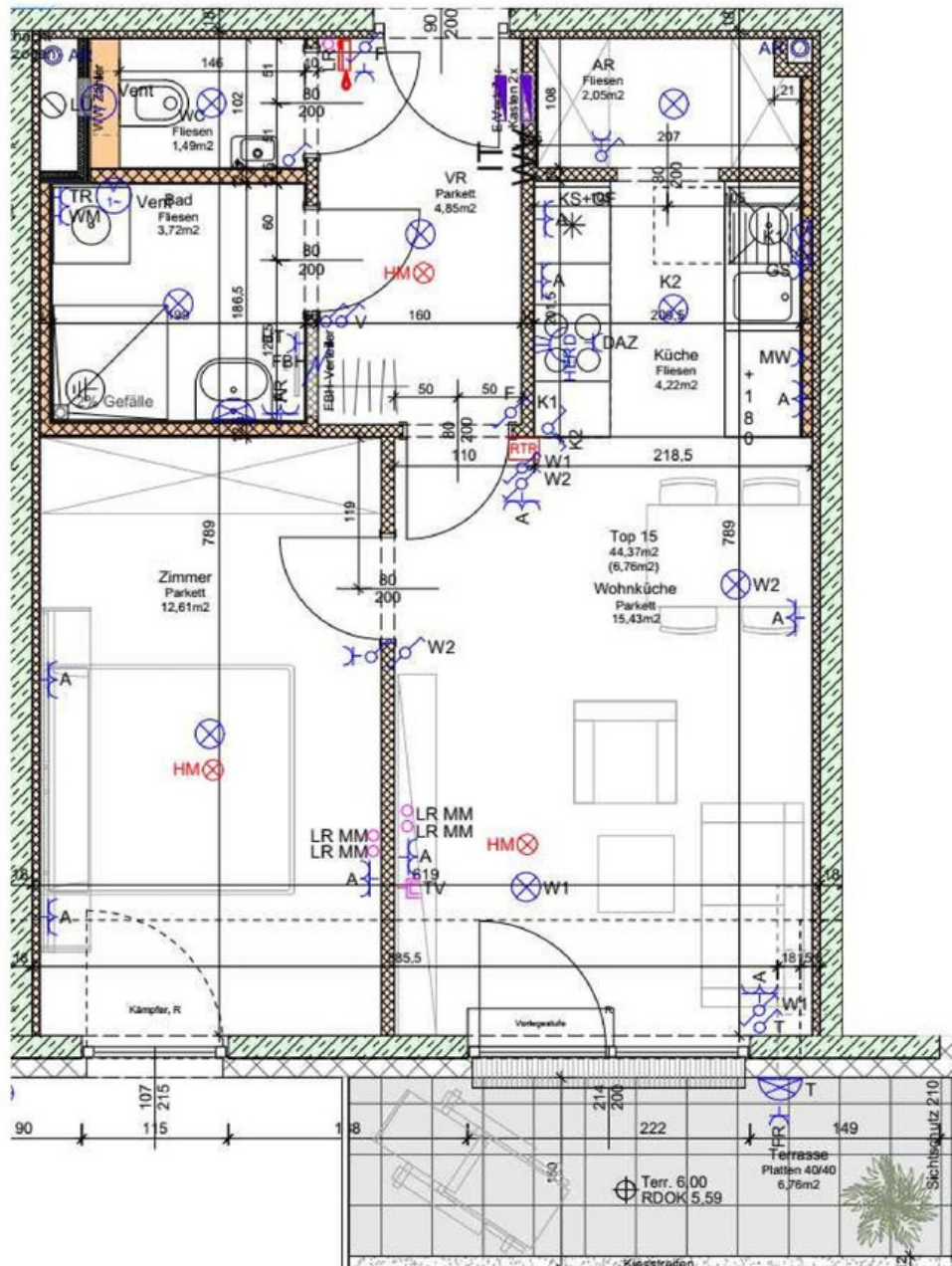
Exposé - Grundrisse



1. Dachgeschoss

Grundriss

Exposé - Grundrisse



Einrichtungsplan