

Exposé

Wohnung in Wien

Provisionsfreie klimatisierte 2-Zimmer Wohnung + Balkon mit Blick auf Donaukanal/Kahlenberg



Objekt-Nr. OM-436110

Wohnung

Vermietung: **1.096 € + NK**

Brigittenauerlande 164
1200 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1999	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	8	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	58,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	154 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese provisionsfreie, klimatisierte ca. 58m² große, frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 8. Stock eines Neubaus in unmittelbarer Nähe zum Donaukanal mit Blick auf den Donaukanal und Kahlenberg.

Lage

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Das Haus liegt auf der Brigittenauerlände, der zum Spazierengehen und Joggen einlädt.

100 Meter vom Haus entfernt verkehrt der Bus 5B. Mit dem Bus sind es 5 Minuten bis zur U4-Station Heiligenstadt bzw. 5 Minuten bis zur U6-Station Jägerstraße.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

- WC-geeignet
- Bad mit Wanne
- Einbauküche (Herd, Spülmaschine)
- Heizung: Fernwärme
- Klimaanlage

Flächen

- Kellerfläche: ca 2m²
- WC: ca. 1,4m²
- Badezimmer: ca. 5,5m²
- Wohnzimmer: ca. 24,5m²
- Schlafzimmer: ca. 11,5m²
- Küche: ca. 4,8m²
- Abstellraum: ca. 3,6m²

Zusatzinformationen

Stockwert: 8. Etage von 9

Anzahl Badezimmer: 1

Anzahl WC: 1

Baujahr: 1999

Balkon: ca. 7m²

Mietdauer: 3 Jahre befristet - Verlängerung möglich

Energieklasse: B

Miete inkl. Betriebskosten: 1250€

Exkludiert sind Strom, Warmwasser sowie Versicherung.

Verfügbar ab: sofort

Parkmöglichkeit befindet sich, mittels Parkpickerl direkt auf der Brigittenauer Lände, sowie in der im Haus befindlichen APCOA Parkgarage.

Hier wäre ein Mietvertrag direkt mit dem Garagenbetreiber abzuschließen.

Ausweiskopie aller miteinziehenden Personen und die letzten 3 Gehaltsbestätigungen wären bei Anmietungswunsch vorzulegen.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



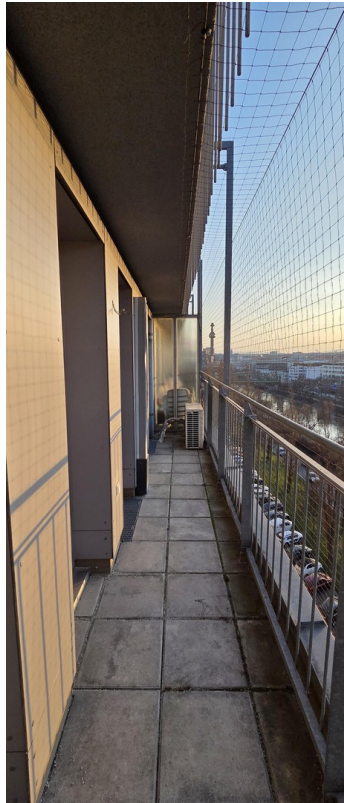
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

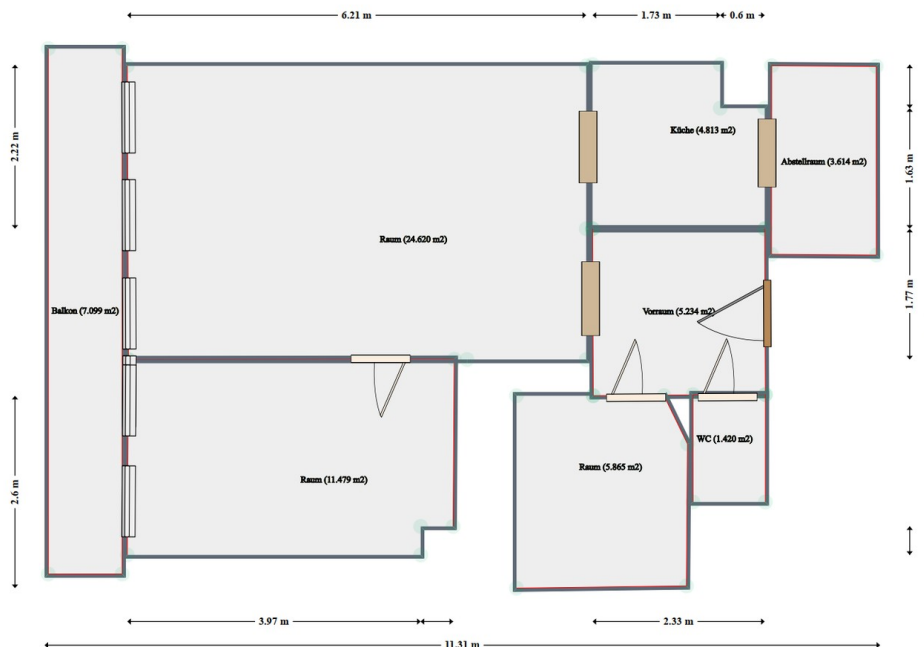
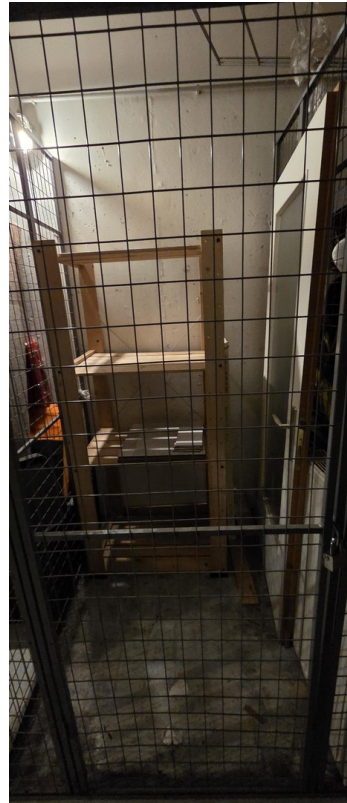


Illustration beispielhaft. Maßangaben sind ca.-Werte und wurden nicht bautechnisch geprüft. Maßgeblich sind die Gegebenheiten vor Ort.

Exposé - Grundrisse

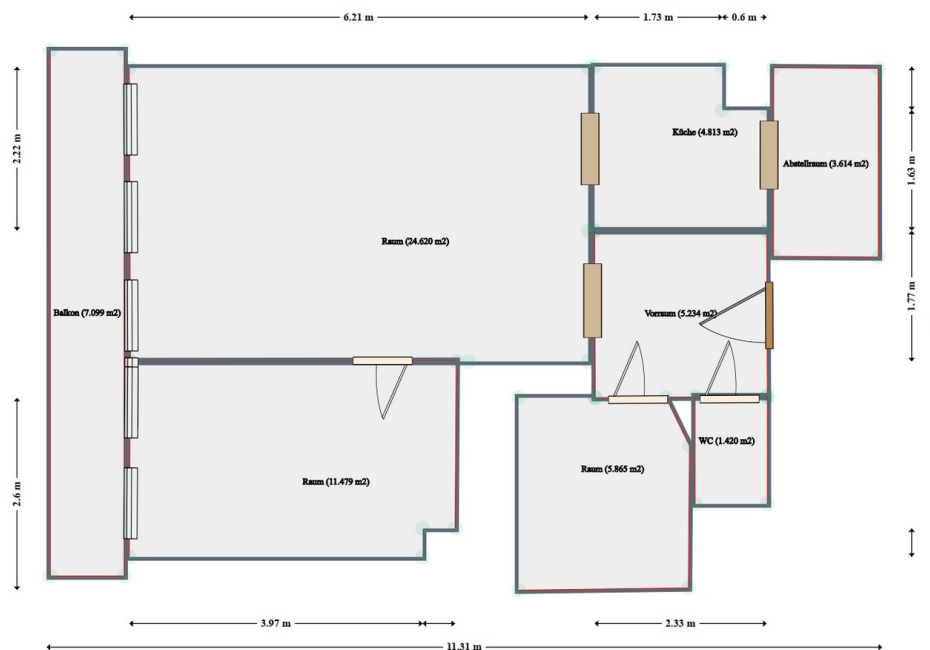


Illustration beispielhaft. Maßangaben sind ca.-Werte und wurden nicht bautechnisch geprüft. Maßgeblich sind die Gegebenheiten vor Ort.