

Exposé

Wohnung in Wien

Moderne Wohnung mit guter Anbindung Nähe U6 Erlaaer Straße, Badner Bahn, Shopping Center & Kaufpark



Objekt-Nr. OM-459998

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Klaus

Altmannsdorfer Straße 192
1230 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	46,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Wohnung mit guter Anbindung (U6) und Nahversorgung

- Helle 46 m² Wohnung im 1. Stock mit Lift
- 2-Zimmer: Große Wohnküche, Schlafzimmer, Vorzimmer
- Neue Top-Küche: Steinarbeitsplatte, Geschirrspüler, Kühlschrank & Gefriertruhe
- Loggia mit Fernblick ca. 5 m²
- Elektrische Jalousien (perfekte Verdunkelung)
- Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung (Lärmschutz)
- Geräumiges Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung & Kühlung (für heiße Tage)
- Kellerabstellraum (extra Stauraum)

HAUS:

- Moderner Neubau (Baujahr 2022) mit Lift
- Gemeinschaftsraum (für Kinder / Veranstaltungen)
- Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz
- Riesen Fahrradabstellraum
- Tiefgarage (Parkplatz nur auf Anfrage)

Miete enthält UST & Betriebskosten (ohne Strom, Heizung, Internet usw.)

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, schreiben Sie „Wohnung“ auf WhatsApp:

+43 681 20547127

Ausstattung

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, schreiben Sie "Wohnung" an unsere WhatsApp: +43 681 20547127

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

1. Ausweis

2. Letzte dass du für weinen so die Frau gefühlt hat die Formular das Formular alles gut sieht gut aus 3300 Gehalt so zwei Erwachsene ein Kind und sie wollen umziehen weil in diesem Bezirk seine Schule ist okay ich rufe dich heute an dass es diese Miroslav und die Frau und sie sagt 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)

3. KSV-Selbstauskunft

Lage

Gute Verkehrsanbindung & Nahversorgung

Die U6 Station Erlaaer Straße ist in 6 min zu Fuß erreichbar. Von hier aus erreichen Sie die folgenden Destinationen:

- Shopping Center & Kaufpark Alterlaa / Interspar (1 Station)
- Bahnhof Meidling (4 Stationen)
- Westbahnhof (8 Stationen)
- Direktverbindung zu Karlsplatz Oper mit Badener BahnDirekt vor der Haustür befindet sich noch die Buslinie 64A.

Shopping Center & Kaufpark Alterlaa bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie INTERSPAR Hypermarkt, DM Drogerie, Deichmann und Ernsting's family. Auch für kulinarische Genüsse ist gesorgt, etwa im INTERSPAR Restaurant oder im Landtmann's Original Café. Zusätzlich bietet das Center Unterhaltung und praktische Dienstleistungen wie Bowling, Fitnesscenter, Apotheken und ausreichend Parkplätze für Ihren Komfort.

Infrastruktur:

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Baujahr	2022
HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	A

HWB Energieklasse



fGEE Energieklasse



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

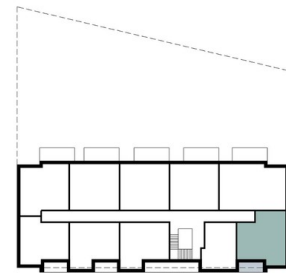


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Altmannsdorfer Straße 192 | 1230 Wien



1. STOCK

Top 6

Vorraum	6.47 m ²
Wohnküche	19.22 m ²
Zimmer	12.07 m ²
Abstellraum	1.42 m ²
Bad	5.00 m ²
WC	1.45 m ²

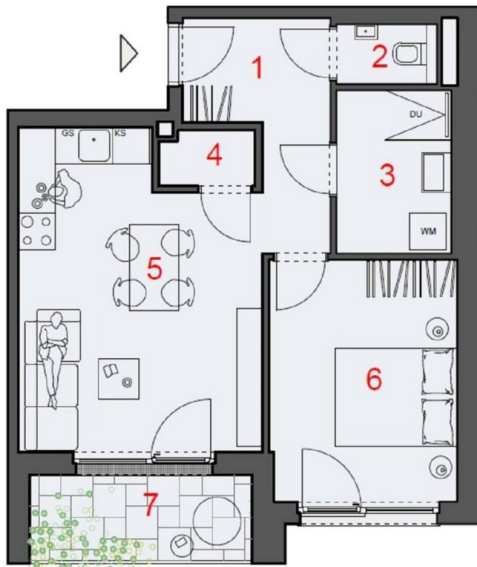
WOHNNUTZFLÄCHE 45.63 m²

Loggia 5.12 m²

Kellerabteil 1.62 m²

ALTMANNSDORFERSTRASSE 192

TOP 6 - 1. OBERGESCHOSS



1	Vorraum	ca. 6.47	m ²
2	WC	ca. 1.45	m ²
3	Bad	ca. 5.00	m ²
4	Abstellraum	ca. 1.38	m ²
5	Wohnküche	ca. 19.22	m ²
6	Zimmer	ca. 12.07	m ²
7	Loggia	ca. 5.12	m ²

Wohnnutzfläche 50.70 m²

Kellerabteil Top 6 1.62 m²

GESAMTFLÄCHE 52.32 m²

RAUMHÖHE WOKÜ/ZIMMER/VR ca. 2.52 m

RAUMHÖHE BAD/WC ca. 2.30 m

