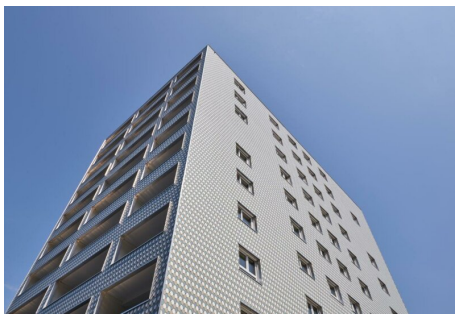
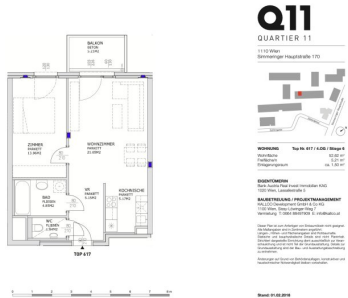


2-Zi. Wohnung mit Balkon im 4.OG - TOP 617 (AB OKTOBER)

1110 Wien, Österreich



Eckdaten Objektnummer 6103

Wohnfläche: ca. 52,62 m²

Mobiliar: Küche
Mietdauer: 10 Jahre
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2018
Stockwerk: 4. Etage
Zustand: neuwertig
Zimmer: 2
Balkon: 1 (ca. 5,21 m²)
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*:	949,44 €
Miete:	750,00 €
Betriebskosten:	113,13 €
Umsatzsteuer:	86,31 €
monatliche Gesamtbelastung:	949,44 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 33,35 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A** 0,84

Ihr Ansprechpartner:



Patrick Briza
Mobil: 0660 - 1 60 60 60
Telefon: 01 - 40 22 888 - 25
E-Mail: briza@raum-real.at

Detailbeschreibung

Die Wohnungen im QUARTIER11 zeichnen sich durch eine Vielfalt an unterschiedlichen Grundrissen und Größen von 43 bis 100 m² aus. Wählen Sie das Wohnungslayout, das am besten zu Ihnen und Ihrer Zukunftsplanung passt. Ob 1-, 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnung – alle Wohnbereiche sind bis ins Detail geplant. Jede Wohnung verfügt entweder über Garten, Balkon, Loggia oder Terrasse. Wir haben alle Wohnungen mit modernsten Maßküchen inklusive Geräten, Parkettböden und alle Fenster mit Außenjalousien ausgestattet. Und das Beste ist: alle Wohnungen sind gekühlt.

Detaillierte Infos über alle freien Wohnungen sowie Pläne finden Sie unter www.QUARTIER11.at.

Alle Innenaufnahmen sind Beispielfotos aus Wohnungen in diesem Projekt.

Das Wohnareal QUARTIER 11 besteht aus 8 freistehenden Gebäuden und einem 10-geschoßigen Turm mit markanter Fassade. Großzügige Grünflächen und freundlich gestaltete Plätze verleihen diesem Wohnprojekt ein ganz besonderes Flair in Ruhelage. Die moderne Architektur kombiniert hier attraktives Design und angenehmes Wohngefühl für Ihr neues Zuhause.

Das innovative Energiesystem KlimaLoop® mit seiner integrierten Deckenkühlung für alle Wohnungen setzt dabei neue Standards und sorgt für niedrige Energiekosten.

Mietdauer: 10 Jahre befristet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Garage: € 72,-/Monat (Kaution für Garage: € 220,-)

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.

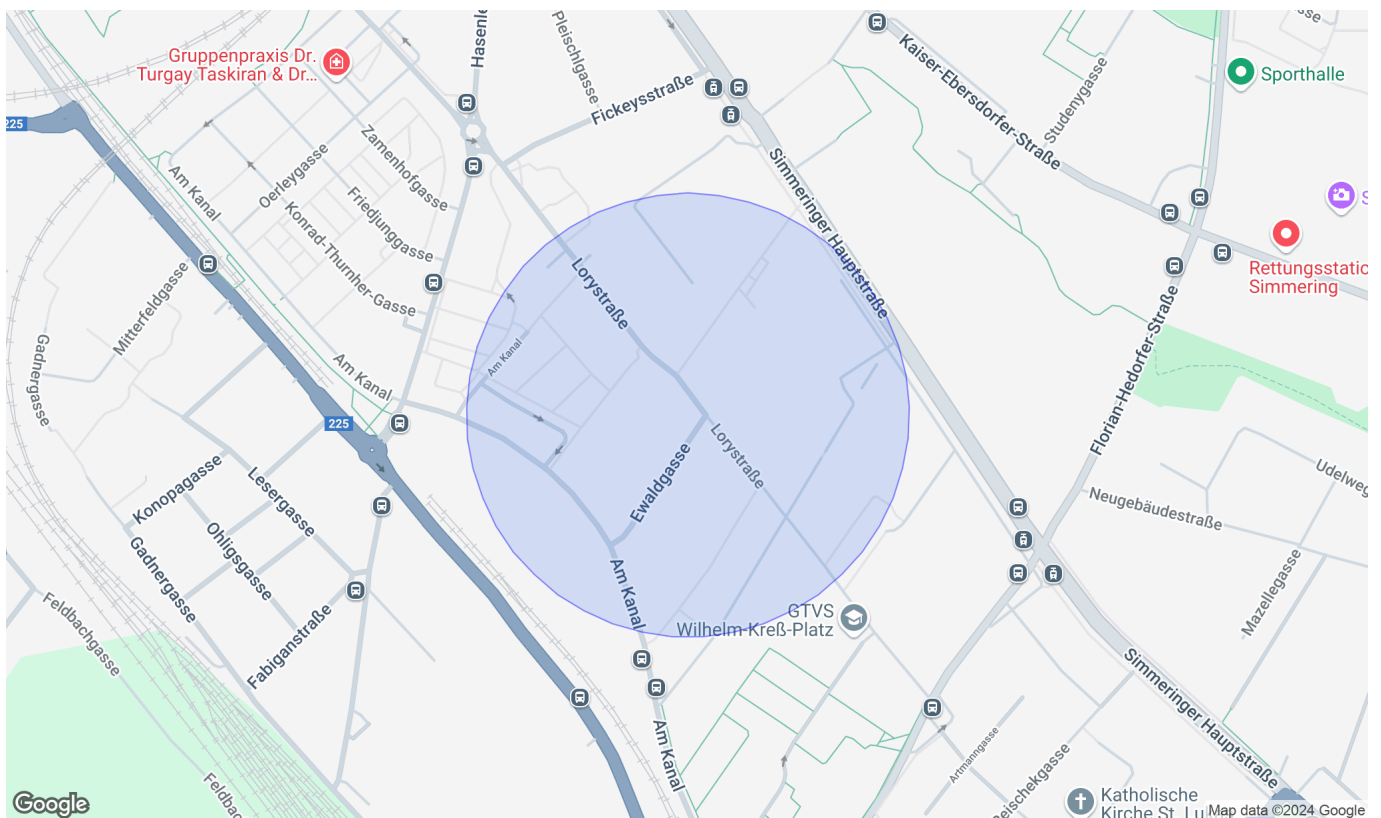
Lage

U-Bahn: U3-Station Simmering
 Straßenbahn: 6, 71
 Bus: □69A, 72A, 73A und N71

Anbindung zur Südosttangente (A23) und Ostautobahn (A4), in 10 Minuten beim den Knoten Prater, ins Zentrum direkt über den Rennweg

Das QUARTIER 11 befindet sich an der Simmeringer Hauptstraße mit allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten – vom Supermarkt bis hin zum EKZ Simmering. Ganz nah zum Land und doch mitten in der Stadt – das ist wohl die beste Beschreibung für diese Lage.

1110 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	4.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.000 m
Höhere Schule	3.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

