

## 2-Zi. mit Balkon im 3.OG - TOP 1016

1110 Wien, Österreich



**Eckdaten Objektnummer 6104**

**Wohnfläche:** ca. 83,36 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Küche

**Mietdauer:** 10 Jahre

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2018

**Stockwerk:** 3. Etage

**Zimmer:** 2

**Balkon:** 1 (ca. 8,97 m<sup>2</sup>)

**Gesamtmiete\*:** 1.491,53 €

**Miete:** 1.176,72 €

**Betriebskosten:** 179,22 €

**Umsatzsteuer:** 135,59 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 1.491,53 €

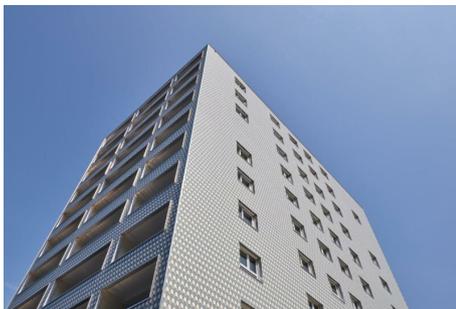
**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

\* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

**Provision:** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

**Heizwärmebedarf:** **B** 33,35 kWh/m<sup>2</sup>a

**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 m<sup>2</sup> 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](http://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.

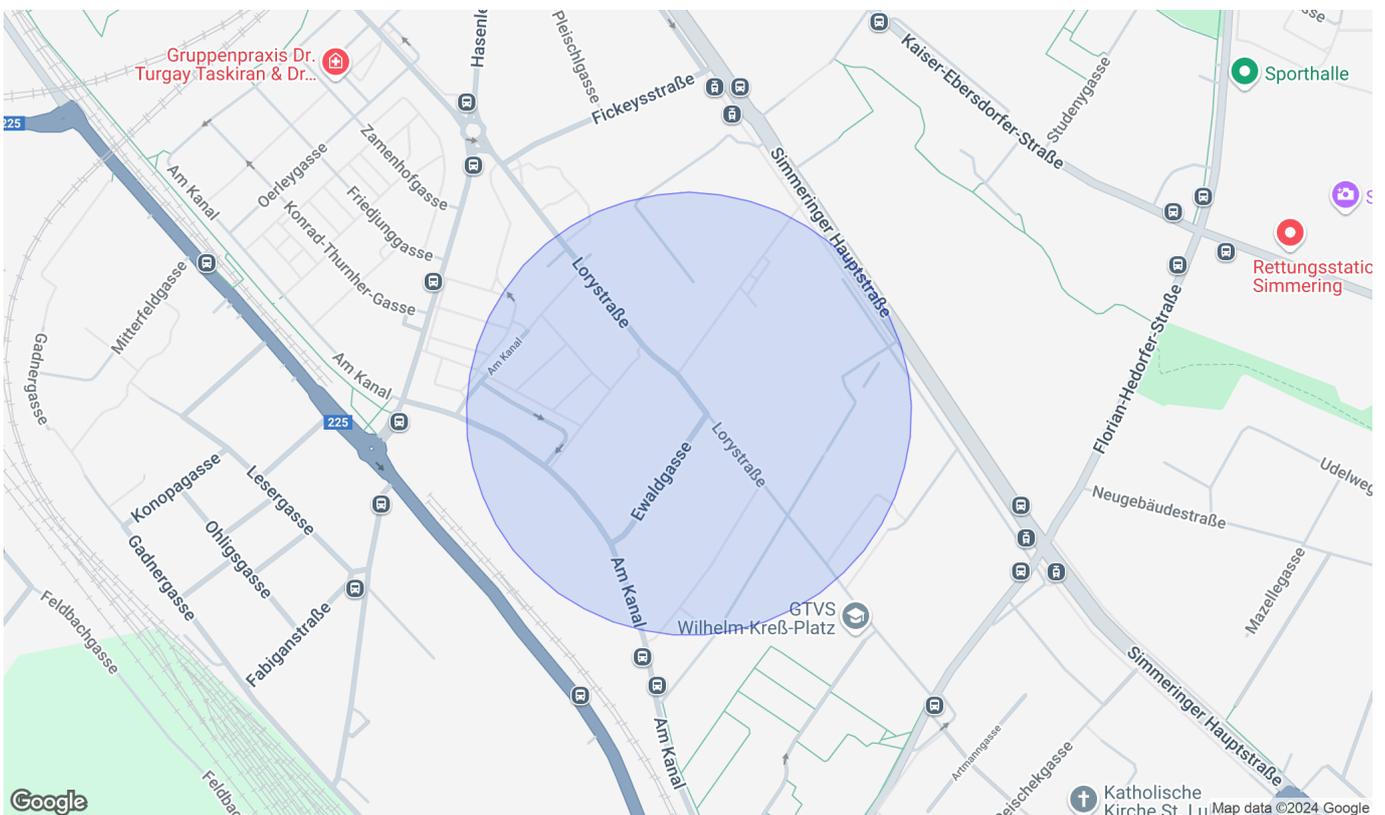
## Lage

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



**Q11**  
**QUARTIER 11**

1110 WIEN  
 Sarnerweger Hauptstraße 170

**WICHTIGES:** Top Nr. 101a / 102a / 103a / 104  
 Grundfläche: 81,28 m²  
 Nutzfläche: 8,00 m²  
 Nutzflächenanteil: 9,84 %

**BAUBETRIEB:**  
 BSK - Public Real Estate Immobilien AG  
 1020 WIEN, LAUBENBURGSTR. 3

**BAUVERLEHNER / PROJEKTVERWALTUNG:**  
 R&A - Real Estate Architects & Architects  
 1020 WIEN, LAUBENBURGSTR. 3  
 Vertretung: DR. JOCK MACNEIL, C. Ingelbaurer

Das Plan ist ein Angebot und ist ausschließlich für die Zwecke der Information zu dienen und nicht als verbindliches Angebot zu verstehen. Es ist nicht für die Ausführung der Arbeiten zu verwenden. Die Ausführung der Arbeiten ist ausschließlich dem Auftraggeber zu überlassen. Die Ausführung der Arbeiten ist ausschließlich dem Auftraggeber zu überlassen. Die Ausführung der Arbeiten ist ausschließlich dem Auftraggeber zu überlassen.

Stand: 17.01.2019

