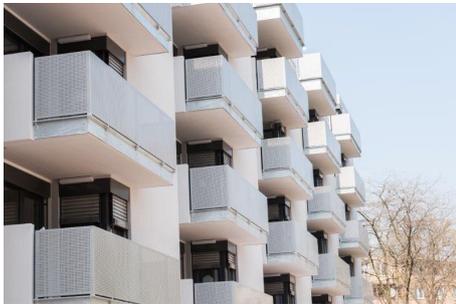


## 1-Zimmer mit Balkon im 2. OG - Top 117

Hopfgengasse 5/1/17, 1210 Wien, Österreich



### Eckdaten Objektnummer 2946

**Wohnfläche:** ca. 47,65 m<sup>2</sup>

**Mietdauer:** 10 Jahre

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2016

**Heizung:** Zentralheizung

**Stockwerk:** 2. Etage

**Lift:** Personenaufzug

**Zimmer:** 1

**Balkon:** ca. 5,49 m<sup>2</sup>

**Gesamtmiete\*:** 799,00 €

**Miete:** 608,19 €

**Betriebskosten:** 118,17 €

**Umsatzsteuer:** 72,64 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 799,00 €

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

\* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

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

**Heizwärmebedarf:** 27,87 kWh/m<sup>2</sup>a

### Ihr Ansprechpartner:



Patrick Briza

**Mobil:** 0660 - 1 60 60 60

**Telefon:** 01 - 40 22 888 - 25

**E-Mail:** briza@raum-real.at

## Detailbeschreibung

Der Neubau bietet ihnen helle und moderne 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen von 39 - 108 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen entsprechen einem hochwertigen Standard und sind komplett ausgestattet mit: Küche (Herd mit Dunstabzugshaube, Spüle, Geschirrspüler, Kühlkombination), Bad, WC, Parkettboden, Dreh- und Kippfenster mit Wärmeschutz.

Jede Wohnung verfügt entweder über Garten, Balkon, Loggia oder Terrasse.

Mietdauer: 10 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Garage: € 115,- / Monat (optional)

Die neu gebaute, moderne Wohnanlage (Niedrigenergiehaus) zeichnet sich v.a. durch ihre attraktive Gestaltung und Ruhelage aus. Die durchdachte Architektur mit Gärten, Balkonen und Loggias garantiert für alle Mieter ein angenehmes Wohnambiente. Selbstverständlich steht Ihnen eine hauseigene Tiefgarage mit direktem Liftzugang und Fahrradräumen zur Verfügung.

Pläne aller Wohnungen und Etagen finden Sie unter [www.hopfengasse.at](http://www.hopfengasse.at)

=====

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr BRIZA Patrick unter der Rufnummer +43 660 / 1 60 60 60 gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

## Ausstattung

Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Niedrigenergiehaus

## Lage

Das Objekt befindet sich direkt in der Hopfengasse gleich neben Hofer, Eurospar & Billa.

Straßenbahn: Linie 26

Bus: Linie 34A und 36A

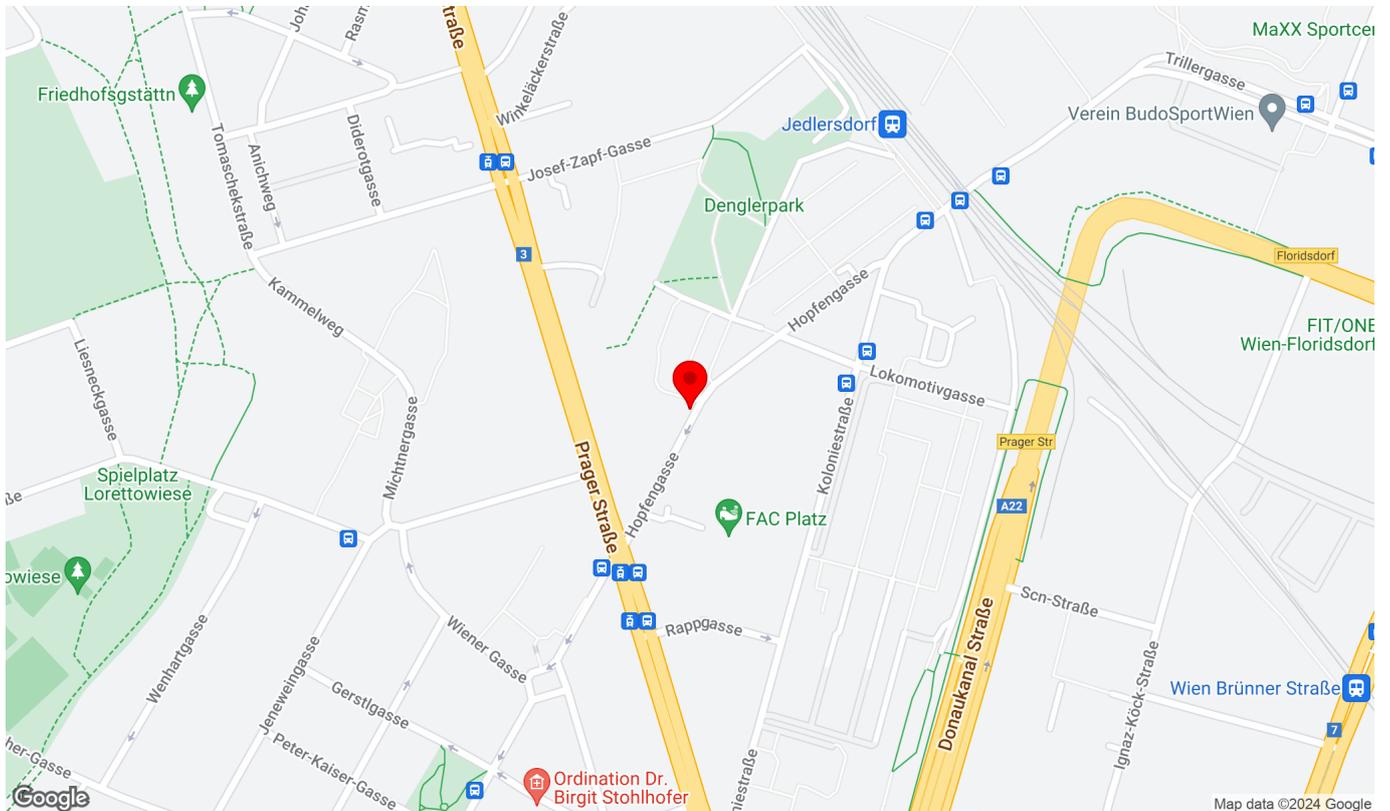
S-Bahn: Station Bahnhof Jedlersdorf

Die umliegende Pragerstrasse bietet ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Schulen und Kindergärten stehen ihnen in Gehweite zur Verfügung.

Das Krankenhaus Wien Nord ist in 5 Minuten erreichbar.

Hopfengasse 5/1/17, 1210 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	325 m
Klinik	1.925 m
Krankenhaus	1.100 m

### Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	375 m
Einkaufszentrum	575 m

### Verkehr

Bus	200 m
U-Bahn	1.575 m
Straßenbahn	225 m
Bahnhof	450 m
Autobahnanschluss	400 m

### Kinder & Schulen

Schule	450 m
Kindergarten	125 m
Universität	1.975 m
Höhere Schule	1.150 m

### Sonstige

Geldautomat	850 m
Bank	850 m
Post	500 m
Polizei	950 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

