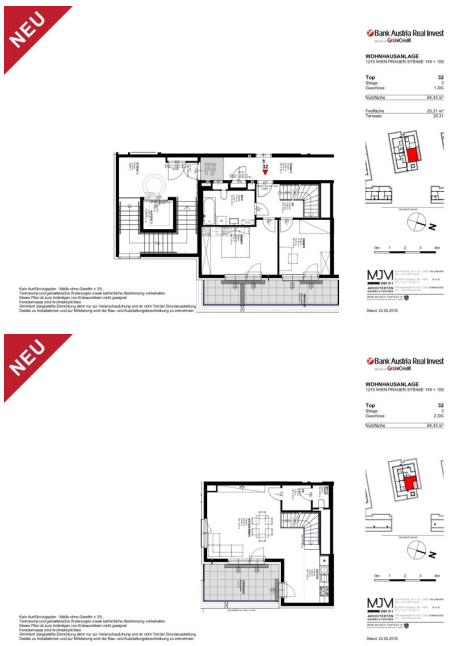
# 3-Zi mit Terrasse im DG + Video - TOP 332 (AB APRIL)

**1210 Wien, Österreich**




**Eckdaten Objektnummer 3734**

**Wohnfläche:** ca. 84,43 m²

**Mobiliar:** Küche
**Mietdauer:** 10 Jahre
**Bauart:** Neubau
**Baujahr:** ca. 2019
**Heizung:** Fernwärme
**Stockwerk:** 1. DG
**Lift:** Personenaufzug
**Zimmer:** 3
**Terrasse:** 1 (ca. 25,31 m²)

| | |
|---|---|
| **Gesamtmiete*:** | 1.649,00 € |
| **Miete:** | 1.289,74 € |
| **Betriebskosten:** | 209,35 € |
| **Umsatzsteuer:** | 149,91 € |
| **monatliche Gesamtbelastung:** | **1.649,00 €** |

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

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

**Heizwärmebedarf:** B 30,49 kWh/m²a
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A 0,83

**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 m2.

Alle Wohnungen sind hochwertig inkl. Komplettküche ausgestattet (Parkettboden, Fenster mit Außenjalousien, Bad, Kellerabteil, Internet-Anschluss.)

Jede Wohnung verfügt entweder über Garten, Balkon, Loggia oder Terrasse.
Die Wohnungen im Erdgeschoss und Dachgeschoss haben jeweils 2 Etagen.

Das Projekt in Niedrigenergiebauweise (Fernwärme) gliedert sich in 5 Gebäudeteile die durch die Tiefgarage verbunden sind. Es stehen Ihnen Fahrrad- und Kinderwagenräume sowie Waschküchen zur Verfügung. Zwischen den Gebäuden befinden sich kleine Spieloasen.

Mietdauer: 10 Jahre
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Garage: € 110,- / Monat (optional)

Pläne aller Wohnungen und Etagen finden Sie unter www.pragerstrasse.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

Parkett, Fernwärme, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Garage, Niedrigenergiehaus, Außenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster

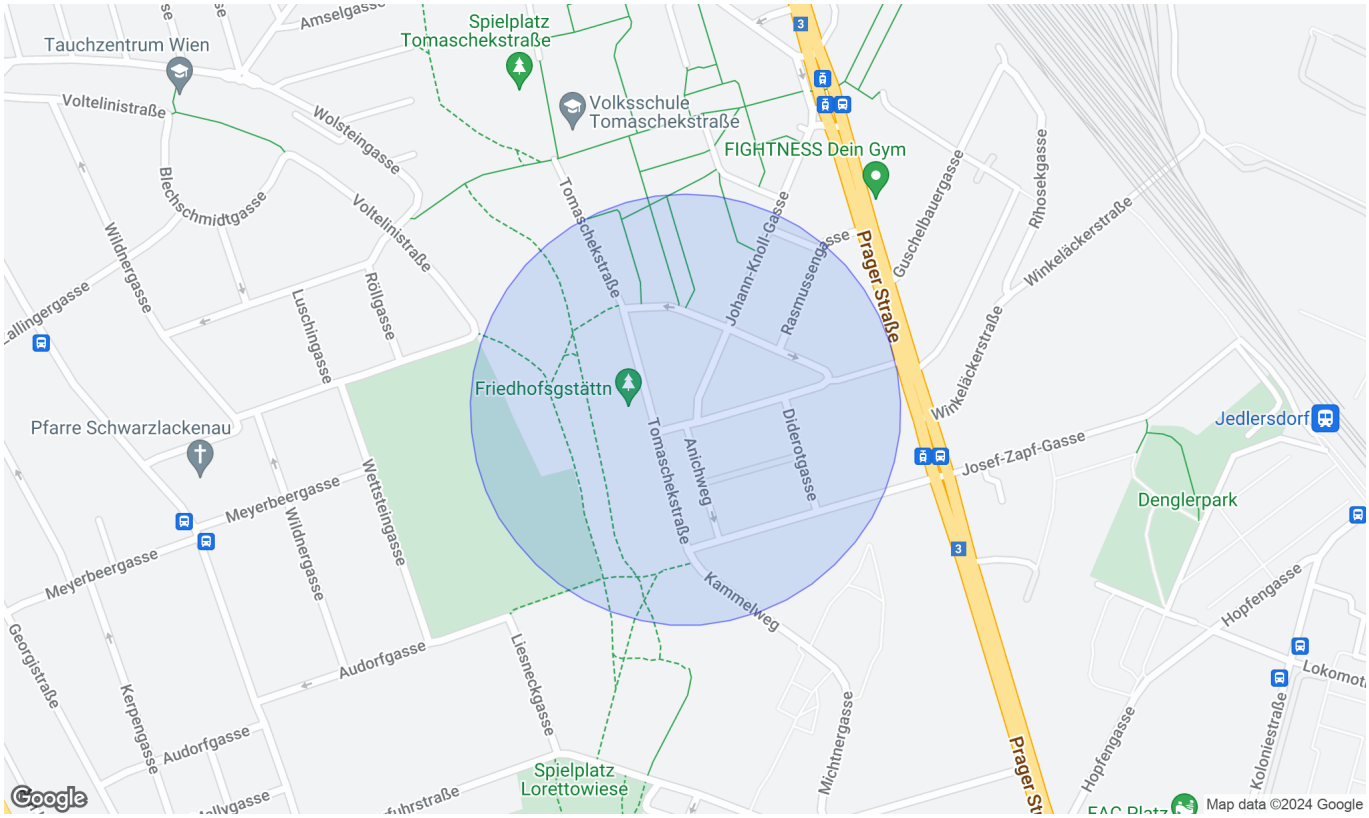
# Lage

Das Objekt befindet sich direkt auf der Pragerstraße gleich neben Hofer, Eurospar & Billa.

Straßenbahn: Linie 26
Bus: Linie 34A und 36A
S-Bahn: Station Bahnhof Jedlersdorf

Die 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.

1210 Wien



# Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

## Gesundheit

| | |
|---|---|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 2.500 m |
| Krankenhaus | 2.000 m |

## Nahversorgung

| | |
|---|---|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 1.000 m |
| Einkaufszentrum | 1.500 m |

## Verkehr

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

## Kinder & Schulen

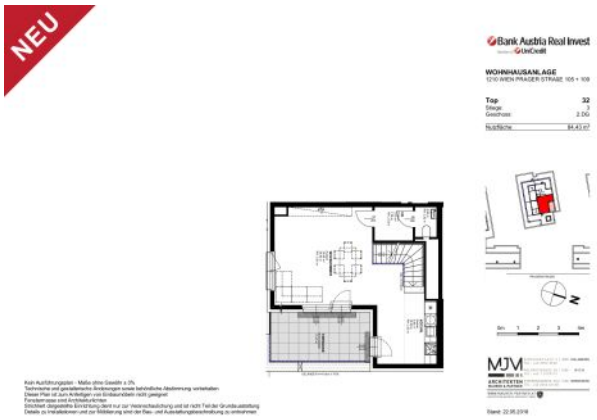
| | |
|---|---|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 2.500 m |
| Höhere Schule | 1.500 m |

## Sonstige

| | |
|---|---|
| Bank | 1.500 m |
| Geldautomat | 1.500 m |
| Post | 1.000 m |
| Polizei | 1.500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEU
Bank Austria Real Invest
WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRAßE 105 + 109
Top 32
Stiege 2
Geschoss 1.DG
Nutzfläche 84,43 m²
Freifläche 20,31 m²
Terrasse 28,37
MJM
ARCHITEKTEN


NEU
Bank Austria Real Invest
WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRAßE 105 + 109
Top 32
Stiege 2
Geschoss 2.DG
Nutzfläche 84,43 m²
MJM
ARCHITEKTEN

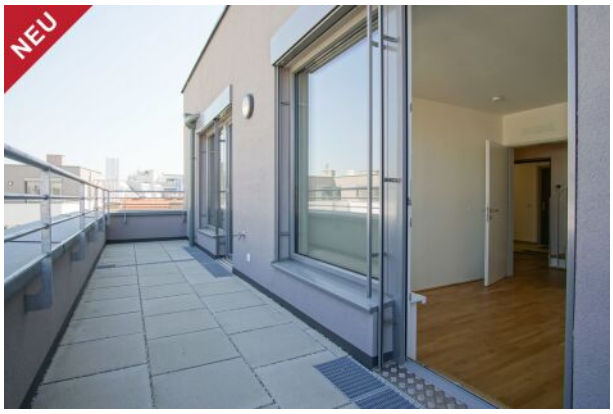
NEU

NEU

NEU

NEU

NEU


NEU

NEU