

3-Zi mit Garten/Terrasse und Balkon im EG/1.OG - TOP 401 (AB JÄNNER)

1210 Wien, Österreich

NEU



NEU



NEU



Eckdaten Objektnummer 3736

Wohnfläche: ca. 83,11 m²

Mobiliar: Küche

Mietdauer: 10 Jahre

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2019

Heizung: Fernwärme

Stockwerk: EG

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 3

Garten: 1 (ca. 12,61 m²)

Terrasse: 1 (ca. 15,14 m²)

Balkon: 1 (ca. 8,04 m²)

Gesamtmiete*: 1.449,00 €

Miete: 1.111,19 €

Betriebskosten: 206,08 €

Umsatzsteuer: 131,73 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.449,00 €

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Vergebührung: Vertragserrichtungsgebühr

* 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
Kautions: 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, Öffnbare Fenster

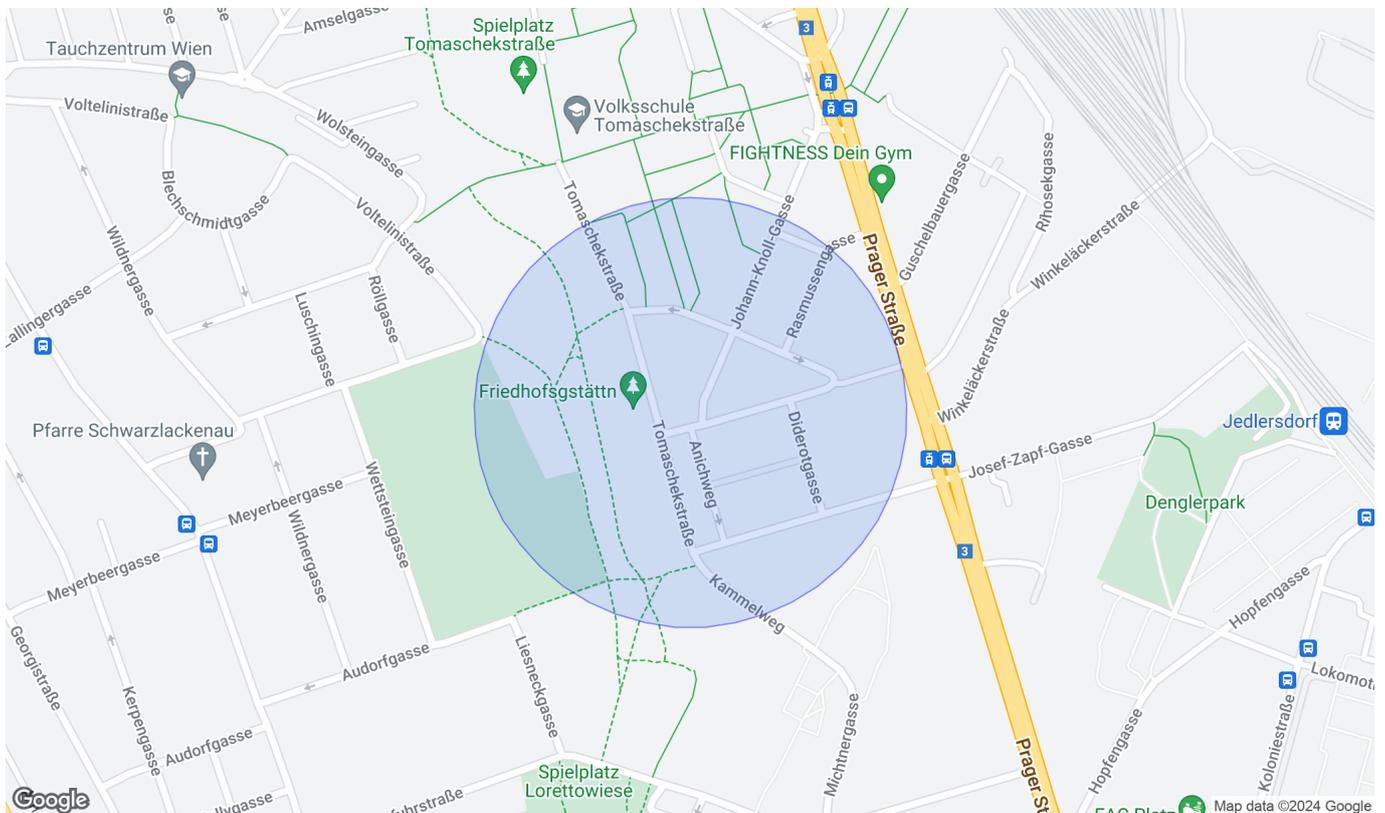
Lage

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

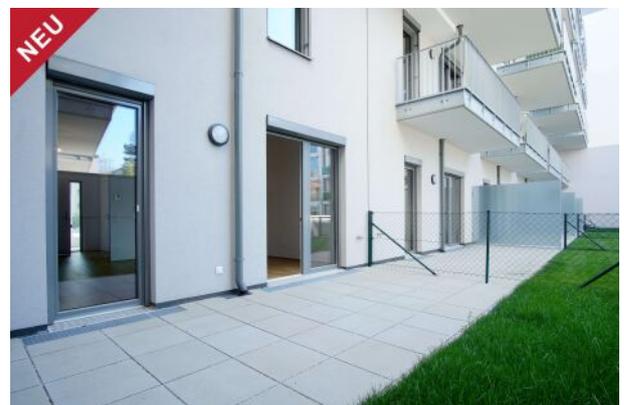
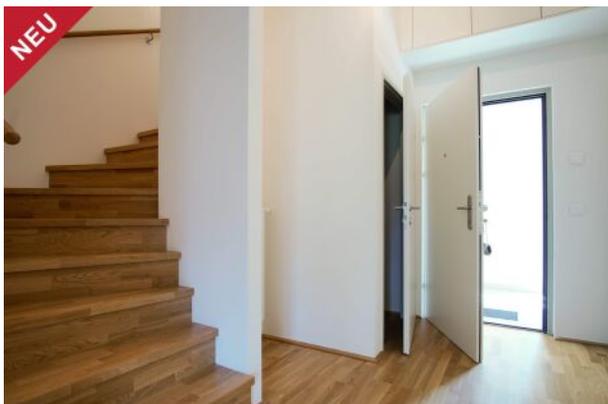
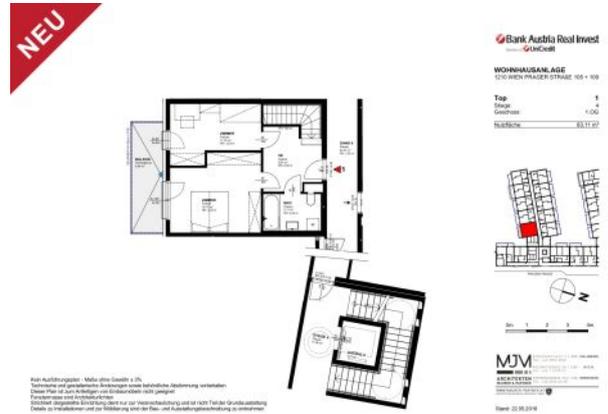
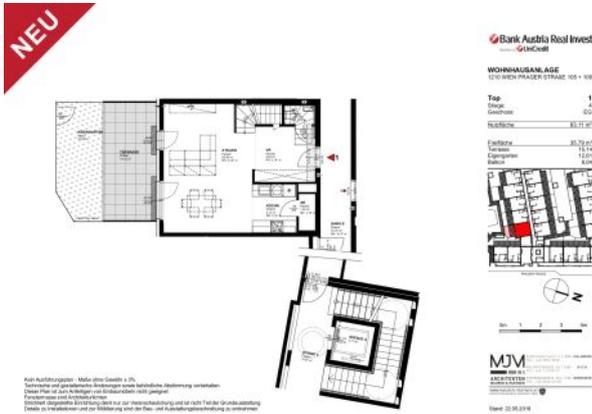
Kinder & Schulen

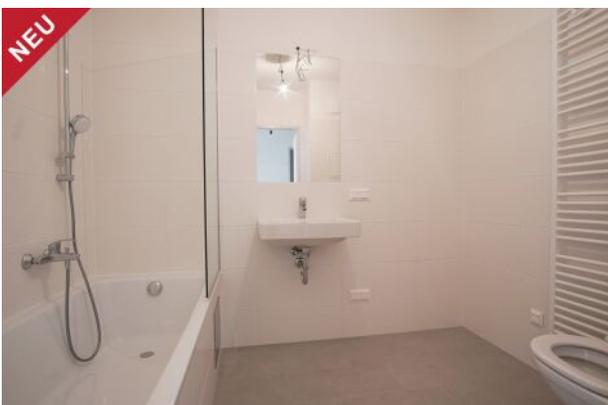
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap











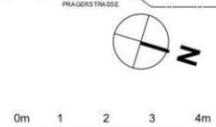
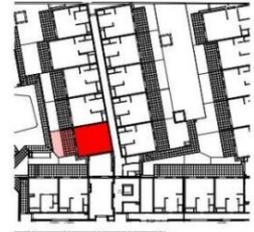
Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%
Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
Fenstermaße sind Architekturlichter
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung
Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top	1
Stiege:	4
Geschoss:	EG
Nutzfläche	83,11 m ²

Freifläche	35,79 m ²
Terrasse	15,14
Eingarten	12,61
Balkon	8,04



MJM KIRCHENPLATZ 3 | 1020 KOLLERNDORF
TEL: +43 6952 2865
KOLONITZBRASSE ZA 1 | 1030 WIEN
TEL: +43 7 3170132
ARCHITECTEN STOCKERBRUNNEN STR. 1 | 1100 KORNELDBURG
HAUBER & PARTNER TEL: +43 2242 42148
WWW.HAUBER-PARTNER.AT
ARCHITECTEN HAUBER & PARTNER GY. 2018

Stand: 22.05.2018

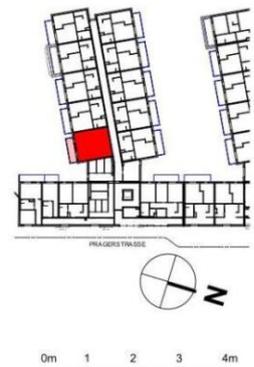


Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr \pm 3%
 Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
 Fenstermasse sind Architekturlichter
 Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung
 Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN PRAGER STRASSE 105 + 109

Top	1
Stiege:	4
Geschoss:	1.OG
Nutzfläche	83.11 m ²



MJM RICHENPLATZ 3 | 2020 KOLLERNDORF
 TEL: +43 6992 2865
 KOLONITZBRASSE 2A | 1030 WIEN
 TEL: +43 7 3170137
ARCHITECTEN STOCKHARDTSTR. 31A | 1100 KORNELDBURG
HAUBER & PARTNER TEL: +43 2242 42148
 WWW.HAUBER-PARTNER.AT
 ARCHITECTEN HAUBER & PARTNER GMBH

Stand: 22.05.2018