3-Zi + Balkon im 3. OG + Video - TOP 231

1210 Wien, Österreich

NEU









Eckdaten Objektnummer 3814

Wohnfläche: ca. 75,97 m²

Mobiliar: Küche
Mietdauer: 10 Jahre
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2019
Heizung: Fernwärme
Stockwerk: 3. Etage
Lift: Personenaufzug
Zimmer: 3
Balkon: 1 (ca. 14,01 m²)

Gesamtmiete*:	1.299,00 €
Miete:	992,54 €
Betriebskosten:	188,37 €
Umsatzsteuer:	118,09 €
monatliche Gesamtbelastung:	**1.299,00 €**

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

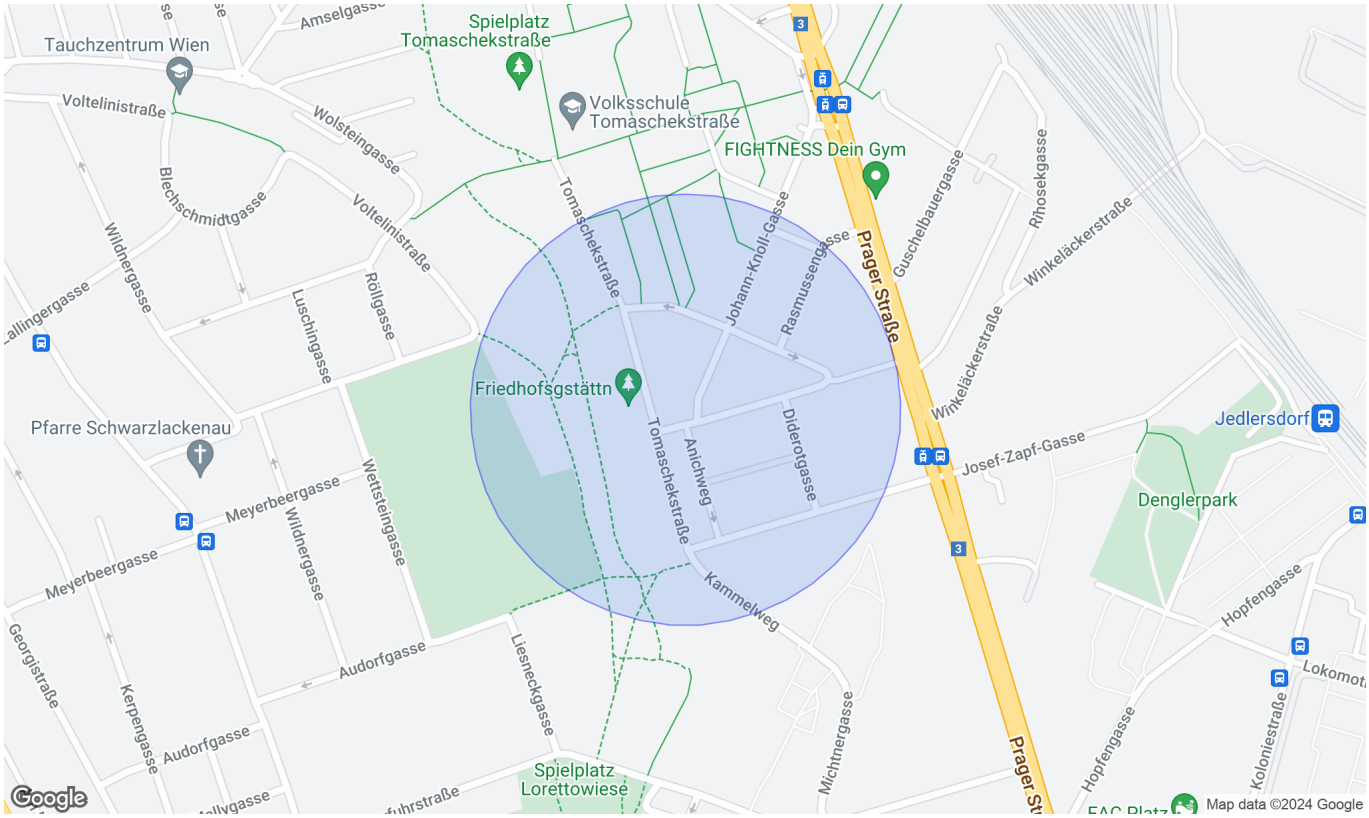
Lage

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











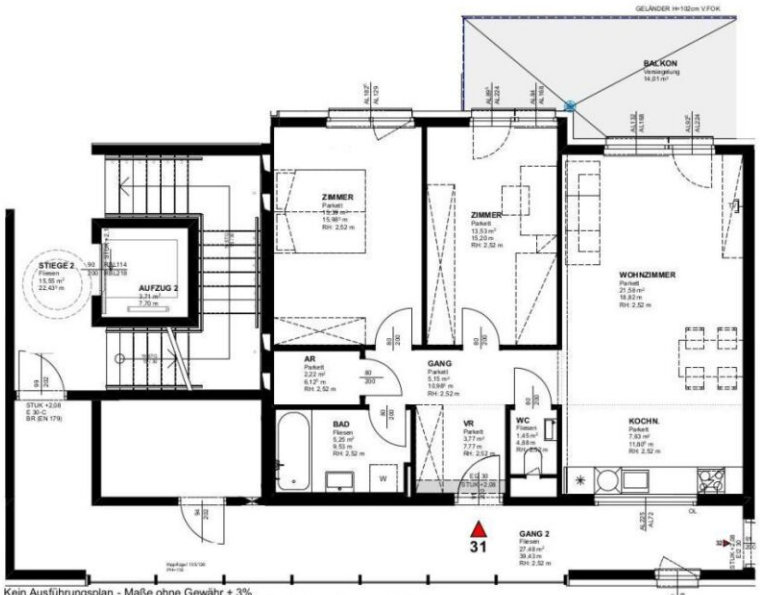










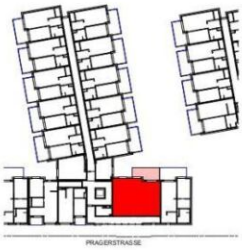


Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%
Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
Fenstermasse sind Architekturlichten
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist 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	**31**
Stiege:	2
Geschoss:	3.OG
Nutzfläche	75,97 m²
Freifläche	14,01 m²
Balkon	14,01



abgehängte Decke
Raumhöhe in diesem Bereich 2,25m

N

0m 1 2 3 4m

MJV ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER
KIRCHENPLATZ 3 | 3020 HOLLABRUNN TEL.: +43 2952 3965
KOLONITZGASSE 2A | 1030 WIEN TEL.: +43 1 3178112
STOCKERAUERSTR. 31A | 2100 KORNEUBURG TEL.: +43 2262 62148
WWW.MAURER-PARTNER.AT

Stand: 07.08.2018