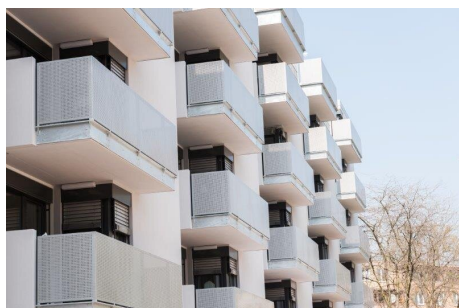


2-Zimmer im 3. OG mit Loggia - Top 231 (AB JUNI)

Hopfengasse 5/2/31, 1210 Wien, Österreich



Eckdaten Objektnummer 2963

Wohnfläche: ca. 46,09 m²

Mietdauer: 10 Jahre

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2016

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 3. Etage

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 2

Loggia: ca. 10,23 m²

Gesamtmiete*: 890,54 €

Miete: 669,76 €

Betriebskosten: 139,82 €

Umsatzsteuer: 80,96 €

monatliche Gesamtbelastung: 890,54 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: 27,87 kWh/m²a

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 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

=====

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 5/2/31, 1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	300 m
Klinik	1.925 m
Krankenhaus	1.125 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	350 m
Einkaufszentrum	575 m

Verkehr

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

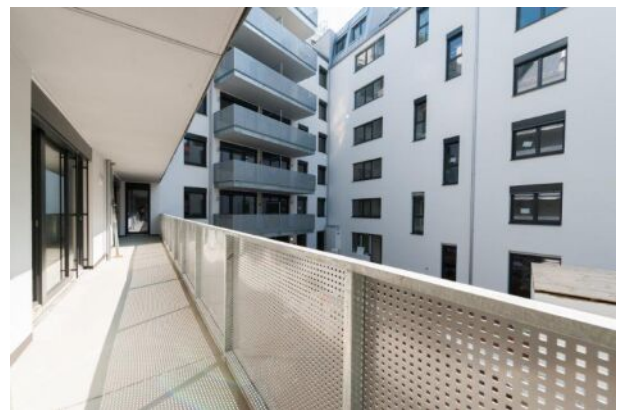
Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	100 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	1.150 m

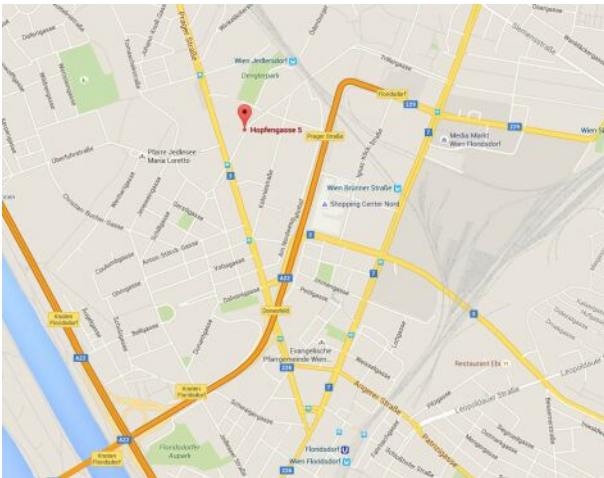
Sonstige

Geldautomat	850 m
Bank	850 m
Post	475 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap









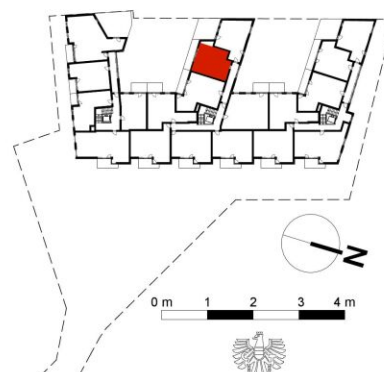
Bank Austria Real Invest
United Credit Group

WOHNHAUSANLAGE
1210 WIEN, HOPFENGASSE 5

Top **31**
Stiege: 2
Geschoss: 3.OG

Nutzfläche 46,09 m²

Freifläche 10,23 m²
Loggia 10,23 m²



ARCH. DIPL.-ING. ALEXANDER KUBICZEK
STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
A-1060 WIEN, MOLLARDGASSE 85A / 2 / TOP 114
TEL +43-(0)1 94 33 673 FAX DW-15 OFFICE@KUBICZEK.AT

ARCH. DIPL.-ING. T. WAGENSOMMERER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
A-2340 MÖDLING, BAHNHOFPLATZ 3 OFFICE@WASO.COM
TEL +43-(0)2236-863 555-0 FAX DW-19 WWW.WASO.COM

Stand: 2015-06-22

Index:

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