

[15] ELEGANTER DACHGESCHOSS-ERSTBEZUG MIT GROSZER TERRASSE, NAHE NEPOMUK-BERGER-PLATZ

. . . diese Wohnung wird auch zum Kauf angeboten

Diese gut designte Drei-Zimmer-Wohnung begeistert mit ihrer eleganter Oppulenz. Die Schlafräume von Top 15 sind direkt vom zentralen Wohnraum zu erreichen. Der überschaubare Grundriss ist charmant in seiner Gesamtheit. Die schicke wie dadelose Ausstattung bestätigt den ersten Eindruck.

Die Wohnung befindet sich im weithin sichtbaren Dachgeschoss (OG4) des revitalisierten Mehrfamilienhauses. Schon beim Gesamtprojekt wurde im besonderen Maße auf Nachhaltigkeit wertgelegt.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren?

weitere Informationen

Sie möchten mehr über PROJEKT Neulerchenfelderstraße 88, 1130 Wien » erfahren?

Sehen Sie Verfügbarkeit, Flächen, Kaufpreise . . . Am liebsten gleich persönlich? » 0664 857 757 1

Ausstattung bis Zustand

Hübsche Architektur, hochwertige Ausstattung. Die großzügigen Fensterfronten sind mit 3-fach Niedrigenergie- Wärme- und Schallschutzglas versehen und sind mittels außenliegendem Sonnenschutz / Raffstore oder Rollo über Fernbedienung steuerbar. Ebenfalls mittels Fernsteuerung betrieben, werden die Niedrigenergie-Dachflächenfenster von Velux. Sie sind mit einem Regensensor versehen.

Die vollautomatische Klimaanlage mit Splitgerät (Außen- und Innengeräte) sorgt ganzjährig für angenehmes Raumklima. Bereits im Kaufpreis inkludiert ist die moderne EINBAUKÜCHE, versehen mit Siemens Markengeräten.

Die Badezimmer sind mit hochwertigen Fliesen, Waschtisch mit kombiniertem Unterbau und Zusatzheizung ausgestattet. Der großzügige Duschbereich mit Regendusche und komfortablem Thermostatmischer machen den Aufenthalt im Badezimmer zum wohltuendem Erlebnis. Die beschichteten Klarglas-Duschtrennwände garantieren die einfache Reinigung.hohem Niveau. Mit hochwertiger Grundausstattung, hohen Räumen und nur wenigen Dachschrägen. Die Ausstattung kann, gleich wie die die Planung, nach Käuferwunsch beeinflusst werden (soweit es der Baufortschritt gestattet).

Der Energieausweis

Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 39.08, Klasse (Werte von A++ bis G): B

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

Neulerchenfelder Straße 88, 4.Stock/DG. Genau im Dreieck Neulerchenfelder Straße und Ottakringer Straße. Die beiden Straßen münden spitz im Johann-Nepomuk-Berger-Platz unweit der Traditionsbrauerei und letzthin bekannten Event-Location - Ottakringer Brauerei.

Die Straßenbahn Linie 2 ist die gemütliche Hauptverbindung, von der Innenstadt zur Endstelle der U3 und Anschlussstelle der Vorortelinie S45 (Station Ottakring)

Der Einkauf ist leicht zu bewerkstelligen. So gibt es genügend Möglichkeiten für den täglichen Einkauf, der Brunnenmarkt und der Yppenplatz bietet jederzeit spezielles Einkaufsvergnügen, gesund, günstig und multikulturell. Verbinden Sie den Einkauf dort mit einem Besuch in einem der dortigen Restaurants.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (1.150,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 5.959,09. Zusammengesetzt aus Kautio 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (2.509,09 inkl. Ust)

Willkommen bei FELIX - wir nehmen uns viel Zeit für Sie!

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4312
Ort: 1160 Wien
Nähe: Johann-Nepomuk-Berger-Platz

Wohnfläche: 69,34m²
Terrasse: 12m²
Zimmer: 3
zentral begehbar: 1
Bäder: 1
WCs: 2
Keller: Einlagerungsraum

Miete brutto: EUR 1.150
Miete netto: EUR 921,49
10% USt: EUR 104,55
Betriebskosten netto: EUR 123,96
Kautio: EUR 3.450
Vermittlungshonorar: EUR 2.509,09

Mietdauer: 4++
verfügbar: sofort

Zustand Objekt: sehr gut
Erstbezug: ja
Baujahr: 2017
Zustand Haus: sehr gut
Geschoßanzahl: EG + 5 (inkl. 2DG)
Himmelsrichtung: Süd, Nord

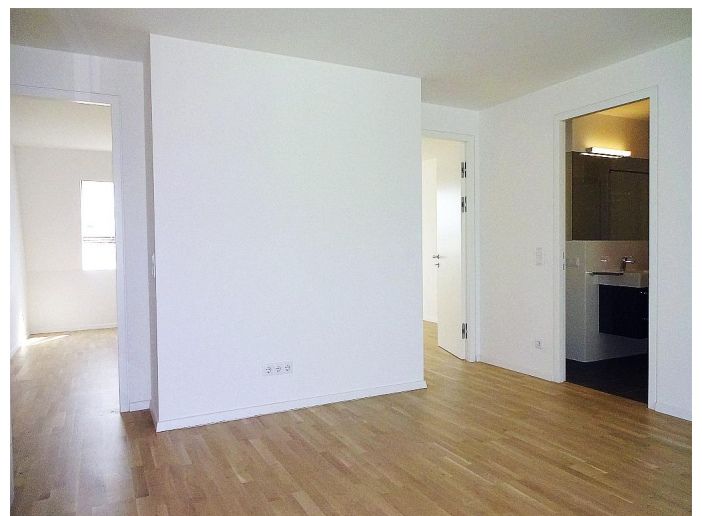
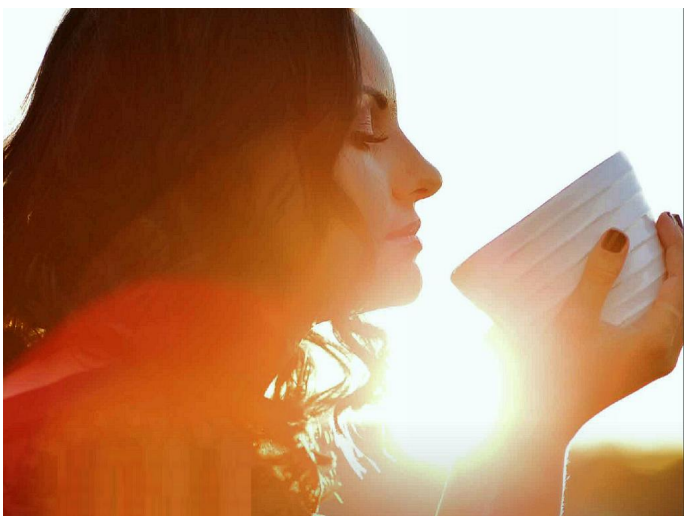
HWB-Wert: 39.08kWh/m²a
HWB-Klasse: B

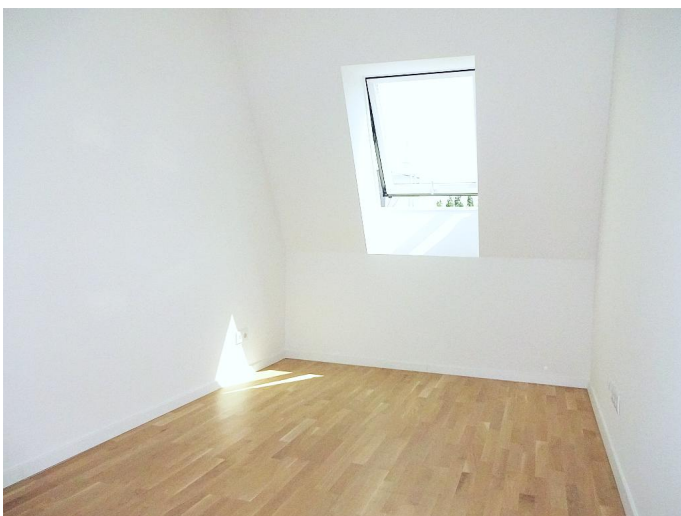
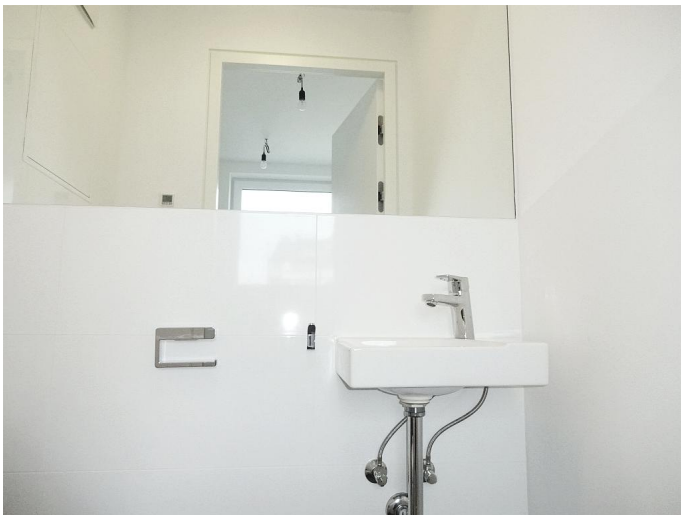
Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: Bim 2,44

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

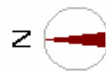
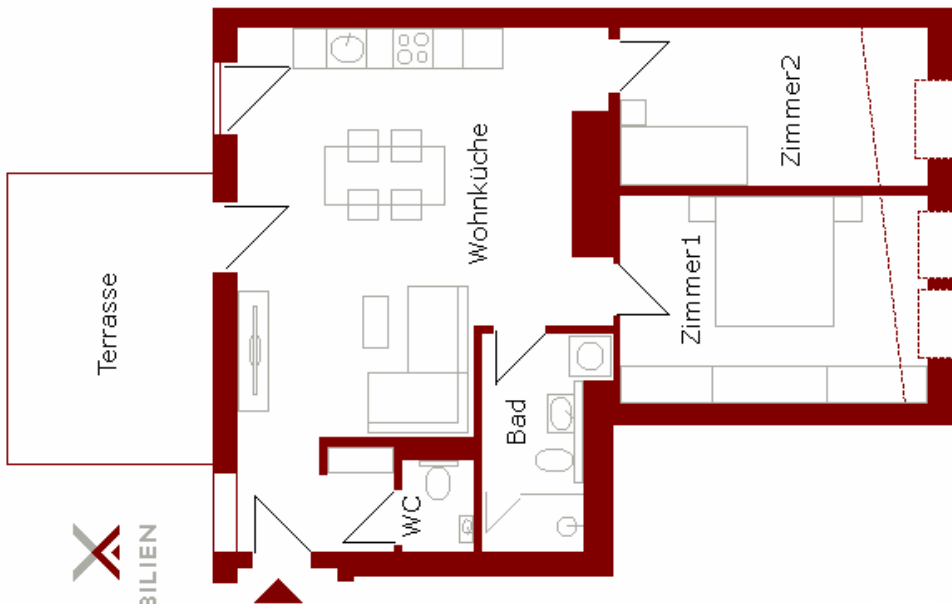
Fotos zu Immobilie 21 4312

[15] ELEGANTER DACHGESCHOSS-ERSTBEZUG MIT GROSZER TERRASSE, NAHE NEPOMUK-BERGER-PLATZ









ON 21 4312

www.felix.immobilien +43 664 857 757 1

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4312

[15] ELEGANTER DACHGESCHOSS-ERSTBEZUG MIT GROSZER TERRASSE, NAHE NEPOMUK-BERGER-PLATZ

