

1020 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1150

Single- Pärchenhit mit Balkon, direkt bei U1 - Sauna & Gym im Haus! ab April 2020



Ihr Ansprechpartner

Hamed Mirzaei

Gebiet: WIEN, Wien-Umgebung Fremdsprache: Persisch

+43 699 192 930 25

mirzaei@immoagency.at

<https://www.immoagency.at>

Single- Pärchenhit mit Balkon, direkt bei U1 - Sauna & Gym im Haus! ab April 2020



Beschreibung

In unmittelbarer Nähe zur City, zum Erholungsgebiet Prater und zur Donauinsel entsteht entlang der Walcherstraße ein neuer Stadtteil mit einem Mix aus Wohnhäusern, Bürogebäuden, idyllischen Grünflächen sowie einer Schule. Herz dieses zentrumsnahen Areals ist der großzügig angelegte Rudolf Bednar Park mit zahlreichen Erholungsmöglichkeiten und Spielplätzen.

Moderne Stadtwohnung oder malerischer Sitz im Grünen – diese Entscheidung ist jetzt hinfällig: in den Park Lane Apartments bekommt man das Beste von beiden Seiten. Hier findet das Leben direkt zwischen dem Stadtzentrum und den größten Wiener Grüngeländen, dem Prater und der Donauinsel, statt.

Zur Vermietung gelangt eine barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **51,19m²**

Wohnung + 7,85m² Loggia, im 3.Liftstock eines Neubaus und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Duschbad, ein WC und Vorraum sowie Abstellraum.

- Die Wohnung steht **ab April 2020** zur Verfügung.
- In der Miete **1043,77 EUR** sind die Kosten für **Heizung und Warmwasser** bereits inkludiert.
- **Kaution:** 3.131,31
- **Provision:** 2MM zzgl. 20% USt.
- **Befristung:** 10 Jahre
- Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann zusätzlich angemietet werden. (124,90 EUR/M)

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U1 Station Vorgartenstraße
- Buslinien 10A,11B

Für weitere Fragen und Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne unter 0699 19293025 und mirzaei@immoagency.at zur Verfügung.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 51,19 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 59,03 m ²	Beziehbar:	ab März 2020
Kellerfläche:	ca. 2 m ²	Mietdauer:	10 Jahre
Loggiafläche:	ca. 7,85 m ²	Heizung:	Fernwärme
Etage:	3. Etage	Bauart:	Neubau
Zimmer:	2	Zustand:	neuwertig
Bäder:	1	Baujahr:	2010
WCs:	1	Energieausweis	
Abstellräume:	1	Gültig bis:	09.09.2020
Loggias:	1	HWB:	B 30 kWh/m ² a

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Dusche
Fahrradstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Tiefgarage
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Extras:	Sauna, Wasch- / Trockenraum, U-Bahn- Nähe, Fahrradraum, Kinderspielplatz, Fitnessraum
WCs:	Toilette		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	997,61 €	Kautions:	3.131,3 Bruttomonatsmieten
Miete:	799,99 €	Provision:	2.205,02 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten:	106,93 €		
Heizkosten:	27,62 €		
Warmwasser:	11,84 €		
Umsatzsteuer:	97,39 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.043,77 €		

Weitere Fotos



Plan

