Kontakt

Consulting Company

Telefon : **+43/7242/9396-7770**
Mobil : **+43**
E-Mail : **g.kammerstaetter@cc-i.at**
Büro : **Consulting Company Immobilien GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Bahnhofplatz 2**

Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2852/421**
Projekt Nummer:	**Erzherzog-Karl-Straße 134A-C**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Wien**
Adresse:	**1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 134 A**
Ges. Kosten:	**€ 984,-**
Wohnfläche:	**51,50 m²**
Zimmer:	**2**

Beschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung - Erstbezug!!

Erzherzog-Karl-Straße 134 A-C, 22. Bezirk.

Den Link zum Projektvideo finden Sie unter "Videos und Dokumente"

Die kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut gelegene und gut ausgestattete Wohnung in Wien suchen. Mit ihre Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen sowie den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet sie ein angenehmes und komfortables Wohnen in einer lebendigen Umgebung.

Objektbeschreibung:

Art:
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon
Wohnfläche: 51,50 m²
Kellerabteil inklusive
Tiefgaragenstellplatz Optional möglich - € 110,- / Monat

Lage:
Die Wohnung befindet sich im westlichen Teil des 22. Bezirks, Donaustadt, und ist durch die Erzherzog-Karl-Straße im Norden und den Hausgrundweg im Süden begrenzt. In der unmittelbaren Umgebung gibt es einige kleine Grünanlagen, die eine angenehme Atmosphäre bieten.

Infrastruktur:
Die Lage der Wohnung bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die U-Bahn-Stationen Stadlau und Hardeggasse sind fußläufig erreichbar, und auch die S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße befindet sich in der Nähe. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Wiens.

Einkaufsmöglichkeiten:
In unmittelbarer Nähe der Wohnung gibt es viele Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Dies erleichtert den Einkauf und ermöglicht eine bequeme Versorgung mit allem, was man braucht.

Bildungseinrichtungen:
Für Familien mit Kindern sind Kindergärten und eine neue Mittelschule in der Nachbarschaft vorhanden. Dies gewährleistet eine gute Bildungsmöglichkeit für die Kleinen.

Freizeitmöglichkeiten:
Die Sportanlage Stadlau bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie eine Kletterhalle, ein Freibad und einen Fußballplatz. Dies ermöglicht eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und ein aktives Leben.

Weitere Informationen:
Erstbezug
Mietvertragserrichtungskosten: 360 €
Nicht enthalten sind die Kosten für Strom
Keine Provision

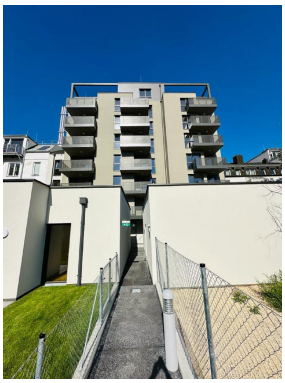
Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Beratungstermin.

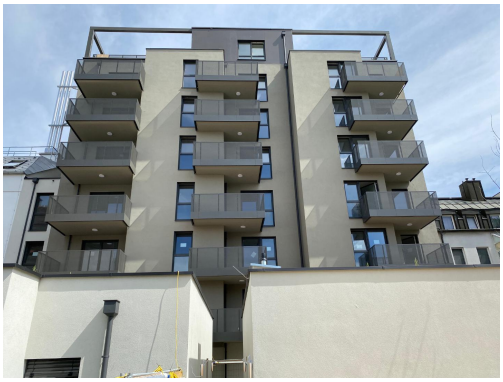
Nettomiete:	**€ 650,-**
USt Miete	**€ 65,-**
Bruttomiete:	**€ 715,-**
Betriebskosten:	**€ 126,-**
Heizkosten:	**€ 80,-**
Warmwasser:	**€ 62,-**
Ges. Kosten:	**€ 984,-**
Kaution:	**€ 4.000,-**

Wohnfläche:	**51,50 m²**
Balkonfläche:	**5 m²**

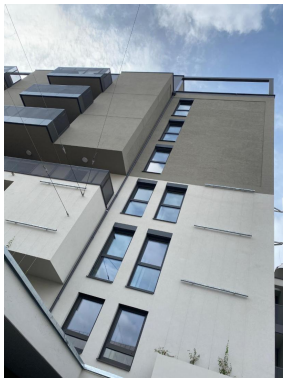
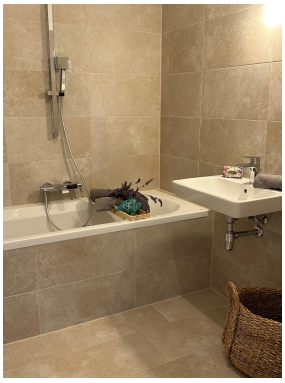
---

beziehbar ab:	**sofort**
Zimmer:	**2**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Keller:	**Ja**
Anzahl d. Balkone:	**1**
Möblierung:	**Küche**
Heizung:	**Zentralheizung mit Fernwärme**
Baujahr:	**2023**
Zustand:	**sehr gut**
HWB:	**27.6 kWh/(m²a)**





consulting company IMMOBILIEN

Erzherzog 134a Karl-Straße

TOP 8
Wohnräume 51,59 m²
Balkon 5,66 m²
SUMME 57,25 m²