

1070 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56590

// RUHIGE NEUBAUWOHNUNG IN DER HALBGASSE, 3. Stockwerk



Ihr Ansprechpartner

Joseph Gasteiger-Rabenstein

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-
rabenstein@riwog.at
www.riwog.at

// RUHIGE NEUBAUWOHNUNG IN DER HALBGASSE, 3. Stockwerk



Lage

Halbgasse 15

Ruhige Neubauwohnung im 3. Stockwerk in modernem Haus mit guter Ausstattung (Fahrradraum, Kellerabteil, etc.).

Lage: Halbgasse 15, 1070 Wien.

Eckdaten:

- Wohnzimmer mit halb abgetrennter Küche (ausgestattet mit Einbauküche)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- 3. Stockwerk mit Lift
- Parkettböden
- Zentralheizung (Akonto Warmwasser + Heizung: EUR 55,57/Monat)
- ruhige Lage im 7. Bezirk

Verkehrsanbindung/Infrastruktur:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Sehr gute Verkehrsanbindung.

Mietdauer: 5 Jahre

Bezug: ab 15. April möglich

Miete:

821,66 Nettomiete

110,70 Betriebskosten

11,07 USt. (10 %)

943,43 Bruttomiete

Kaution: 3 Monatsmieten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 43,93 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 3 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
		Beziehbar:	ab sofort
Etage:	3. Etage / 3. Stock (mit Lift)	Mietdauer:	5 Jahre
Zimmer:	2	Mobiliar:	Küche, Bad
Bäder:	1	Heizung:	Zentralheizung
WCs:	1		
Keller:	1	Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Energieausweis	
		Gültig bis:	03.11.2029
		HWB:	 38,04 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,88

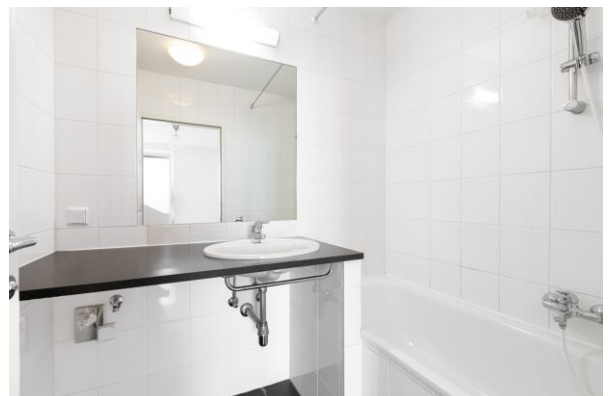
Ausstattung

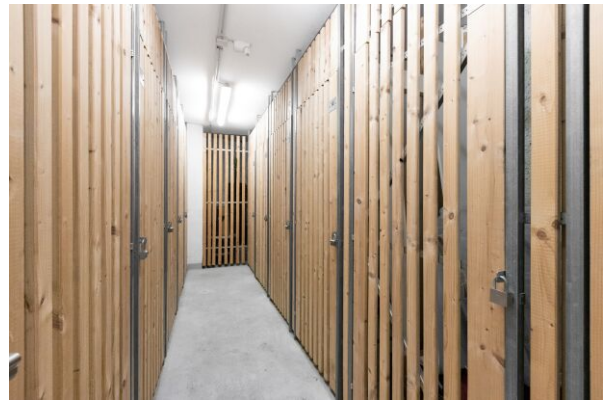
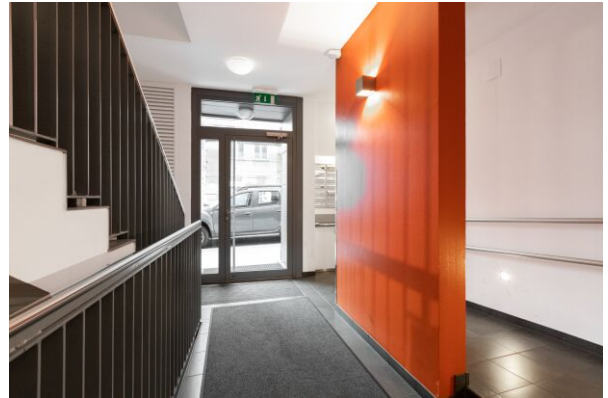
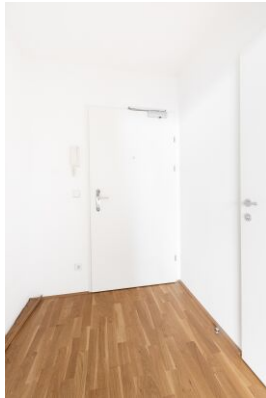
Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Badewanne
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Befeuerung:	Gas		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	943,43 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	821,66 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	110,70 €		
Umsatzsteuer:	11,07 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	943,43 €		

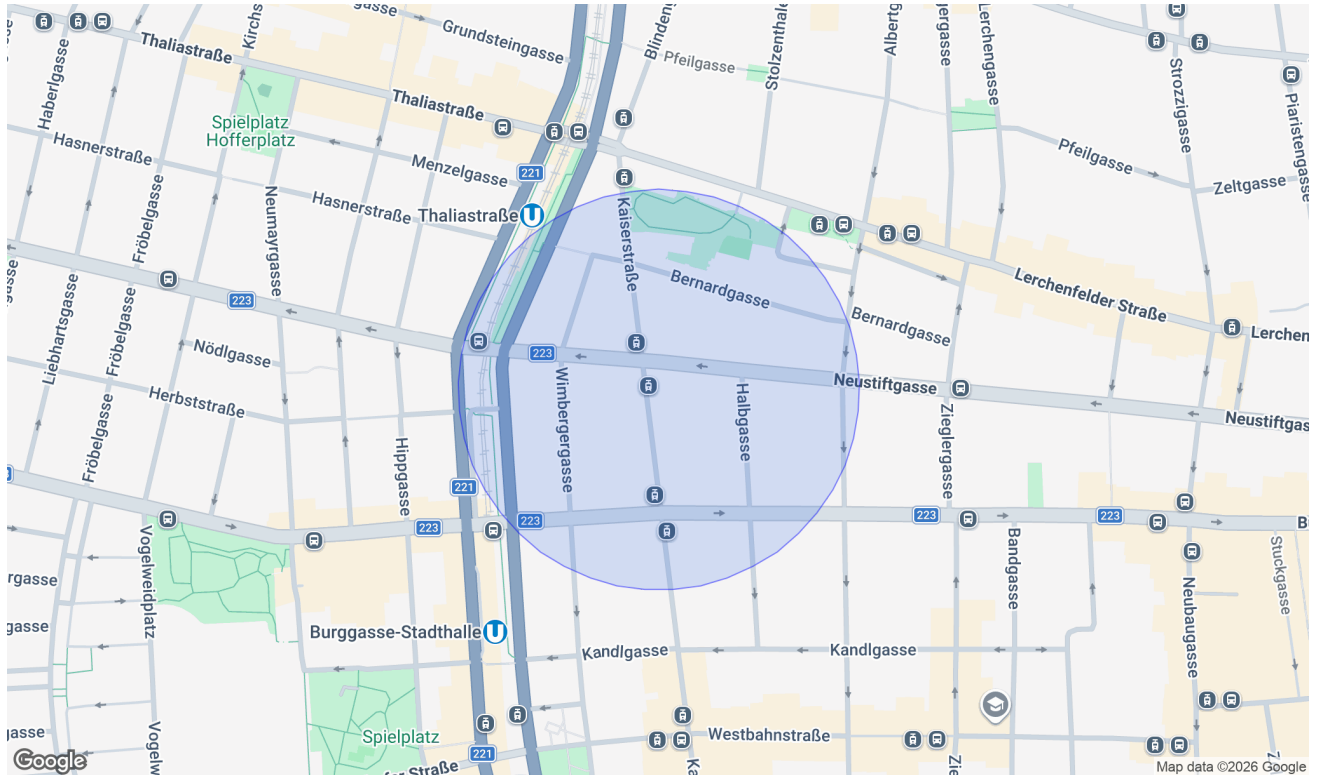
Weitere Fotos





Lage

1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

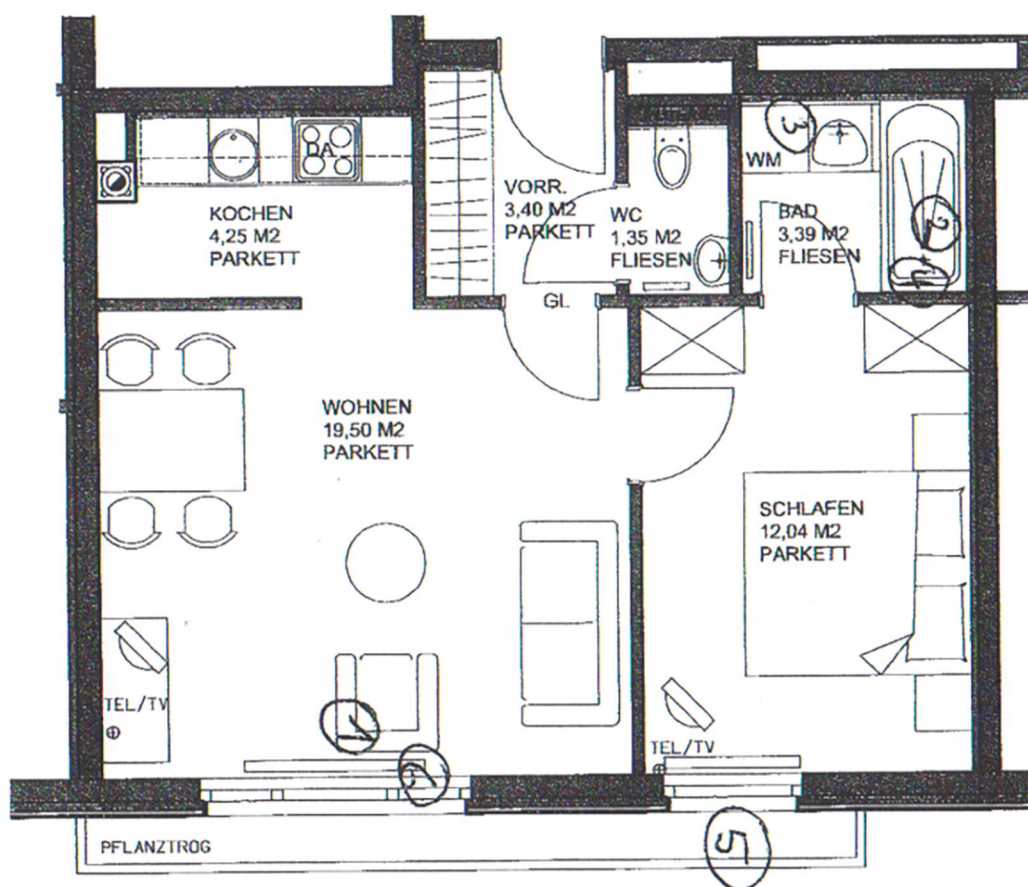
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at