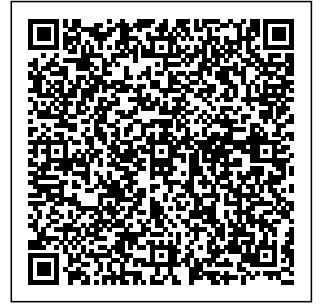
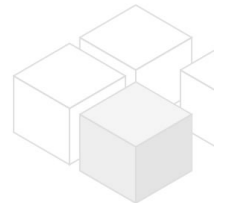


Wohnen im HELIO TOWER: Erstbezug - Schöne Pärchenwohnung mit Loggia und Balkon | 5 Jahre befristet

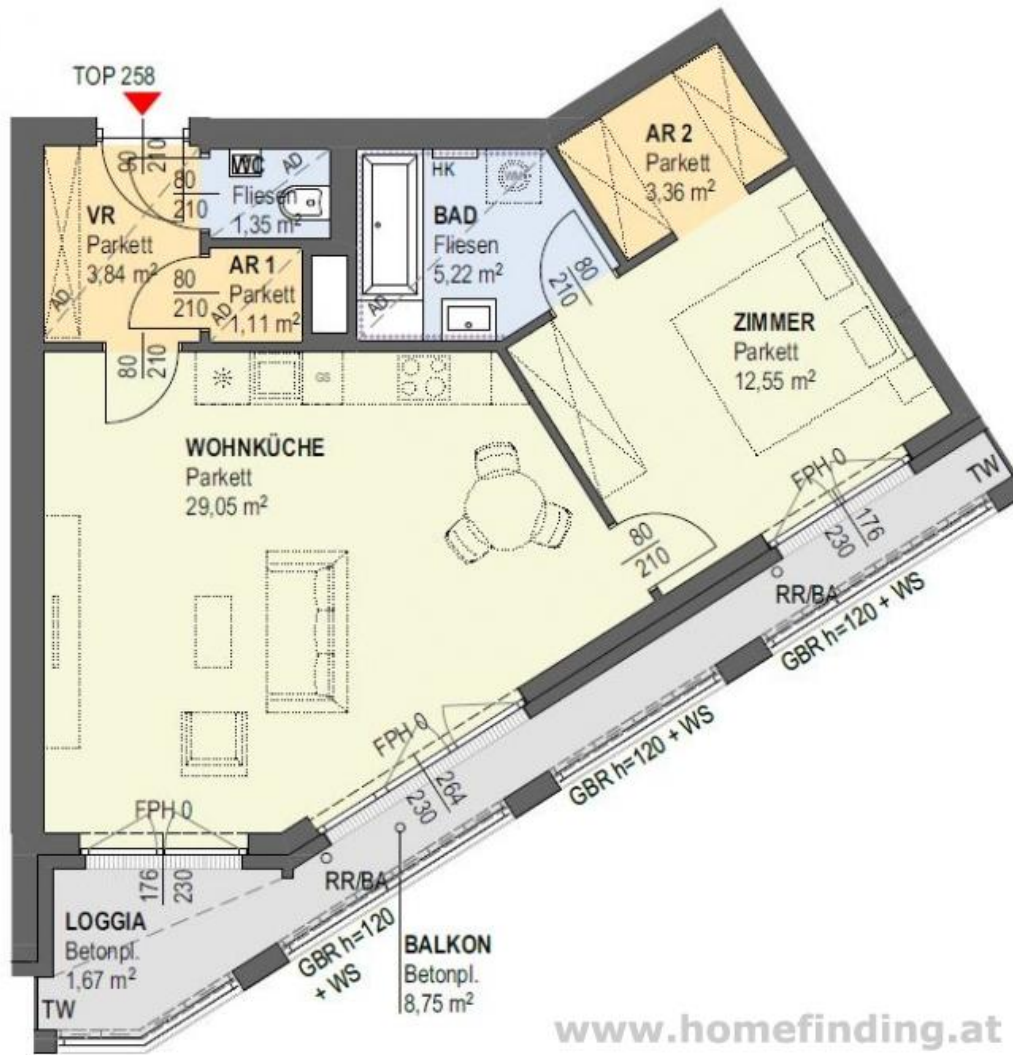


📍 1030 Wien, Nähe: Gasometer

€ 990,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Erstbezug - sonnige zwei Zimmerwohnung mit Weitblick

VIDEO: <https://youtu.be/FPXQlbciyss>

LAGE

Ein Supermarkt (Hofer) befinden sich vis-a-vis vom Tower. Apotheken, Baumärkte, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch im Eingangsbereich der Tower sind diverse Geschäftslokale zu finden. Das Gasometer ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet neben einem Kino, Konzertsaal auch weitere Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Eine hauseigene Laufstrecke rund um die Tower ist ebenso wie ein Radweg ins Stadtzentrum vorhanden.

ÖFFIS

Die Buslinie 72A sowie die U3 befinden sich in Gehdistanz und verbinden rasch mit den Inneren Bezirken der Stadt. Mit der U3 ist man in nur ca.15 Minuten am Stephansplatz.

OBJEKT

Die Wohnung liegt im 22.Liftstock, ist Richtung Südosten ausgerichtet und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Loggia und Balkon
- .Schlafzimmer mit Bad (Wanne), Schrankraum und Balkon
- .separates WC
- .Abstellraum

AUSSTATTUNG

Parkett und Fliesenböden, ca. 1,67m² Loggia, ca. 8,75m² Balkon. Fahrradraum, Laufstrecke, Gemeinschaftsgarten. Die Küche wird im November geliefert!

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl UST

Kautions: 3 BMM

Provision: 2MM + 20% MWSt

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	11100
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

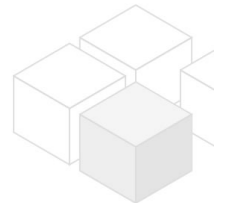
Nettomiete	€ 700,17
Bruttomiete	€ 770.19
Betriebskosten brutto	€ 219.81
Gesamtmiete	€ 990,-

Basisdaten

Wohnfläche	56.48m ²
Nutzfläche	58.15m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.1.2023
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Loggia	1
Lift	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	22.97
HWB Energieklasse	A
fGEE	0.68
fGEE Energieklasse	A+

Lage

Verkehrsanbindung	72A, U3
Nähe	Gasometer