

1220 Wien, Saltenstraße 1

**3-Zimmer mit Balkon | Erstbezug | Klimaanlage
Fußbodenheizung | Markenküche | elektr. Außenbeschattung**

3. OG - Top 2.11



Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und besteht aus einer großzügigen Wohnküche mit direktem Ausgang auf den Balkon, zwei Schlafzimmern, einem Vorraum, einem Abstellraum, einem Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss sowie einem WC mit Handwaschbecken. Die Busstation befindet sich direkt vor der Türe! Das Naherholungsgebiet Lobau ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Genießen Sie in dieser Wohnung folgende Premiumausstattung:

- .) Fußbodenheizung (individuell einstellbar)
- .) Klimaanlage (mit Funksender regelbar)
- .) 3 fach Schallschutzverglasung der Fenster und Balkontüren
- .) einbruchshemmende Eingangstüre der Klasse WK3
- .) hochwertige Einbauküche der Marke EWE
- .) Echtholzparkettboden
- .) Videogegensprechanlage
- .) elektrische Außenbeschattung
- .) umweltfreundliches Heizen mittels Erdwärme
- .) kontrollierte Wohnraumlüftung

Flächen	Wohnfläche	79,72 m ²
	Keller	2,61 m ²
Außenflächen	Balkon	8,38 m ²
Zimmer	3 (WZ, 2 SZ, 1 Bad, 1 WC, Balkon, Vorraum, AR, Kellerabteil)	
Baujahr	2020	
Stockwerk	3. OG	
Details	Niedrigenergiehaus, Sandkiste, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, barrierefreie Liftanlage, Tiefgarage mit Elektro-Tankstelle (optional)	
Heizungsart	Wärmepumpe Erdwärme, HWB 28,24 (Klasse B), fGEE 0,70 (Klasse A+)	
Anschlüsse	UPC-Anschlüsse und Rauchmelder in jedem Wohnraum	
Kosten	€	984,88 Miete netto exkl. USt.
	€	151,47 Betriebskosten netto exkl. USt.
	€	113,64 Umstzsteuer
	€	1.249,99 Gesamtmiete inkl. USt.
	€	4.999,00 Kautio
€	2.727,24 Provision inkl. 20% USt	

Kontakt

Sandra Klement

Hübl & Partner
Immobilientreuhand GmbH

Tel: 01 277 88

www.huebl-partner.com
office@huebl-partner.com

Naturnah und doch zentral mit bester Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinien 26A, Nachtbuslinie N26
- U Bahn Linie U2 (Station Aspernstraße oder Seestadt) in 4 Busstationen erreichbar

Shopping, Unterhaltung & Gastronomie

- Seestadt Aspern (Shopping, Gastronomie, Ärzte)
- Marchfeldcenter (Shopping, Nahversorger, Apotheke)
- Naherholungsgebiet Lobau und Mühlwasser
- OBI Markt, Groß-Enzersdorfer-Straße 39
- Mc Donald´s, Seestadtstraße 4
- Restaurant Pozi´s, Eßlinger Hauptstraße 2
- Restaurant Lahodny, Aspernstraße 117
- Sushi-Aspern, Groß-Enzersdorfer-Straße 2
- Barolo, Groß Enzersdorfer Straße 8

Supermärkte, Banken & Post

- Billa, Groß-Enzersdorfer-Straße 74
- Spar, Eßlinger Hauptstraße 4-6
- Hofer, Lohwaggasse 2
- Bank Austria, Groß-Enzersdorfer-Straße 3
- Volksbank, Siegesplatz 10
- Raiffeisenbank, Siegesplatz 25A
- Postfiliale, Lavaterstraße 6

Apotheken

- Apotheke Zum Löwen von Aspern, Groß-Enzersdorfer-Straße 4
- Seestadt Apotheke, Maria-Tusch-Straße 12

Kindergärten & Schulen

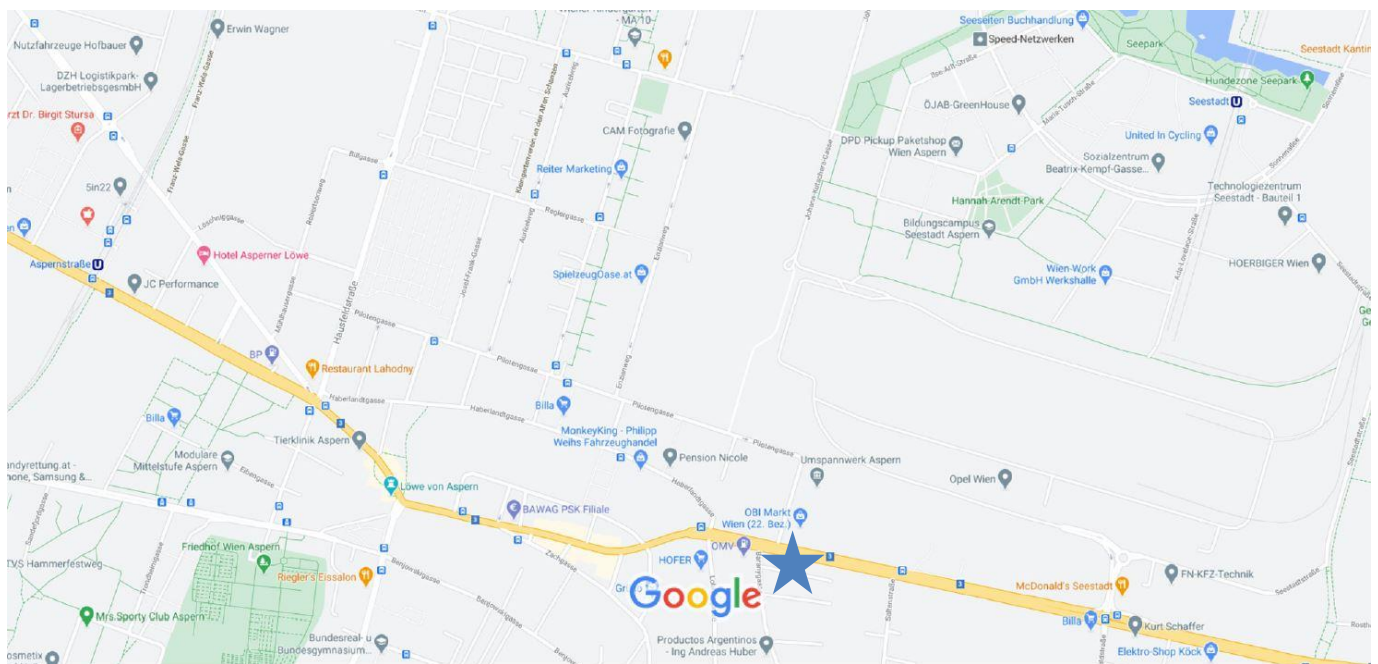
- Städtischer Kindergarten u. Hort, Benjowskigasse 2-6
- Kinderfreunde Kindergarten, Eßlinger Hauptstraße 77
- VHS Donaustadt, Eibengasse 57
- Volksschule Aspern, Asperner Heldenplatz 3
- Modulare Mittelstufe Aspern, Eibengasse 58
- BG, BRG, WMS Simonsgasse 23
- Bildungscampus Seestadt Aspern, Hannah-Arendt-Platz

Ärzte

- Dr. Monika Hinterberger (Allgemeinärztin), Piloteng. 30
- Dr. Gerhard Kveder (Zahnarzt), Zachgasse 2/1
- Dr. Wolfgang Sabathi, Maria-Tusch-Straße 18 (HNO Seestadt)
- Dr. Eva Krammer, Siegesplatz 20A (Augenärztin)
- Dr. Thomas Schuller, Eßlinger Hauptstr.58 (Frauenarzt)
- Dr. Christine Lichtenegger, Aspernstraße 130 (Kinderärztin)

Krankenhäuser

- Donaospital, Langobardenstraße 122 (SMZ Ost)



Kartendaten © 2020 100 m