GARTENSEITIGES & WESTSEITIGES LOGGIAAPARTMENT



Objektnummer: 2351

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Gesamtmiete	1.291,18 €
Kaltmiete (netto)	1.140,28 €
Kaltmiete	1.277,46 €
Betriebskosten:	105,42 €
USt.:	13,72 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN




STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


22
STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN



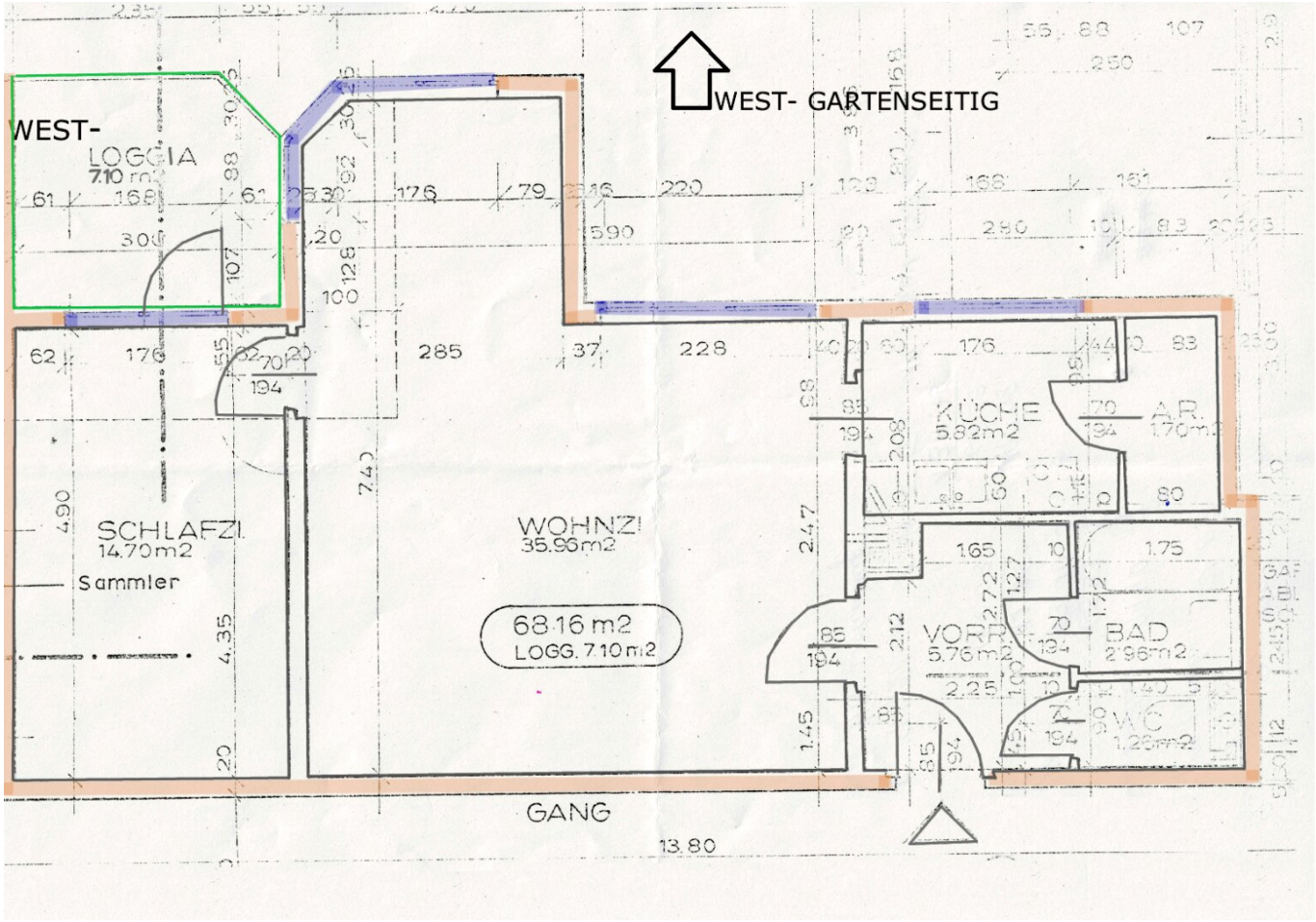









STANZEL & CO.
IMMOBILIEN


WEST-
LOGGIA
7.10 m2
WEST- GARTENSEITIG
SCHLAFZI
14.70 m2
Sammler
WOHNZI
35.96 m2
68.16 m2
LOGG. 7.10 m2
KÜCHE
5.82 m2
AR.
1.70 m2
VORR.
5.76 m2
BAD
2.96 m2
WC
1.26 m2
GANG
13.80

Objektbeschreibung

Sonnige 68m² mit 7m² Westloggia und Gartenbenutzung

(BJ 1977)

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Westloggia, Küche, Bad, WC, Abstellraum & Kellerabteil)

--- 3. Liftstock ---

Bezugsdatum: ab sofort

Vom Vorzimmer gelangt man in das sonnige 36m² Wohnesszimmer mit Erker, an welches das helle 15m² Schlafzimmer anschließt. Das Schlafzimmer hat einen Ausgang auf die 7m² gartenseitige Westloggia. Die Küche mit Fenster ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler und einem Kühlschrank mit Gefrierfach versehen. Anschließend an die Küche befindet sich ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Glasduschwand, Spiegelschrank, Waschbecken mit Unterschrank, Handtuchtrockner ausgestattet. Das WC ist separat.

Ein **großes Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

Infrastruktur:

Die nahegelegenen Straßenbahnlinien 40 und 41 bieten eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Wiener Innenstadt. In wenigen Schritten erreichen Sie das Café Mayer mit seinem charmanten Gastgarten sowie die Gastwirtschaft Herbeck in der Scheibenberggasse. Auch die Schnellbahnstation Gersthof (Vorortelinie) liegt in fußläufiger Entfernung.

Auf der Gersthofer Straße finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter eine Apotheke, Billa, Anker, dm, BIPA, AIDA und einen Ströck. Auch der Gersthofer Markt ist in wenigen Minuten erreichbar. Für kulinarische Abwechslung sorgen unter anderem das Centimeter, das Restaurant Spumante, die Pizzeria Amici und Buon Gelato.

Der nahegelegene Türkenschanzpark, der Pötzleinsdorfer Schlosspark und der

Sternwartepark laden zum Entspannen und Spazierengehen ein. Eine aktuelle Übersicht der Schulen und Kindergärten in der Umgebung liegt uns vor und wird Ihnen gerne übermittelt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap