

Terrassenwohnung mit Traumaussicht und viel Platz Nähe American International School



Objektnummer: 103547

Eine Immobilie von Normreal Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Heinrich Maierstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 92,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Gesamtmiete	3.061,70 €
Kaltmiete (netto)	2.040,00 €
Kaltmiete	2.461,60 €
Betriebskosten:	421,60 €
Heizkosten:	302,60 €
USt.:	297,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch einen 90 m² großen Wohnraum mit Terrasse und Blick über Wien und auf die grünen Hügel des Pötzleinsdorfer Schlossparks.

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Miethaus mit nur 4 Wohnungen und geht über die gesamte Etage. Die Lage ist absolut ruhig am Ende einer Sackgasse, dennoch mit öffentlicher Verkehrsanbindung.

Die große Küche ist neuwertig. Es gibt 3 Schlafzimmer, eines neben dem Wohnraum mit Blick zum Park, mit großem ensuite Bad, Badewanne, Dusche, WC, zwei weitere Schlafzimmer, eines davon mit extra Platz für einen Schrankraum. Das zweite Bad ist ein Duschbad mit WC und Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Die Abtrennung eines weiteren Zimmers in dem übergroßen Wohnraum wäre möglich um ein 4. Schlafzimmer zu schaffen.

Die Wohnung ist langfristig zu mieten!

Es gibt eine Hauszentralheizung, die Heizkosten betragen derzeit ca. € 250,- pro Monat.

Ein Garagenplatz im Haus für € 90 plus 20% USt steht ebenfalls zur Verfügung

Für einen Besichtigungstermin rufen Sie bitte Frau Tuchmann unter 0664 1003247 oder Frau Hörhager unter 0664 3352475

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap