

**UNBEFRISTET - Sonnige, große Wohnung mit Freiflächen
- Getrennt begehbar**



Terrasse auf 3. Wohnebene (allgemein)

Objektnummer: 8164/1869

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	1.712,13 €
Kaltmiete (netto)	1.103,34 €
Kaltmiete	1.556,49 €
Betriebskosten:	436,63 €
USt.:	155,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

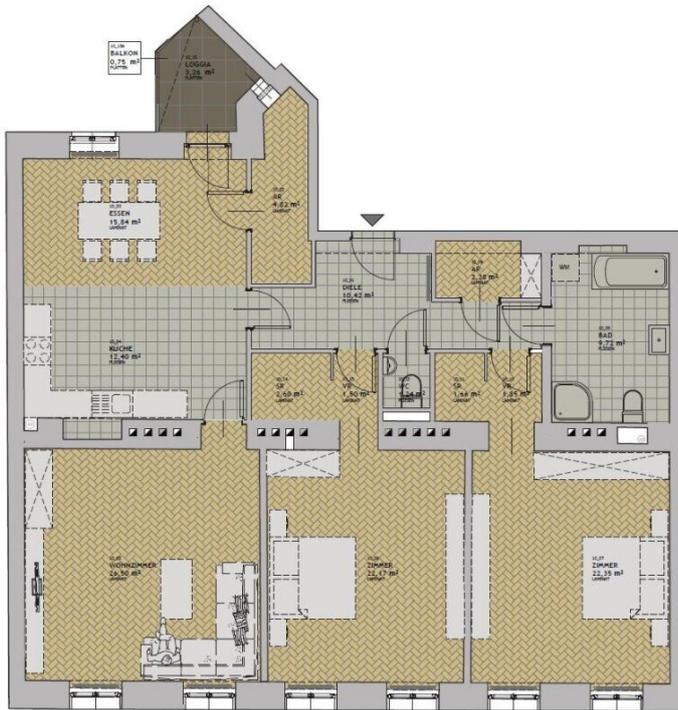
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



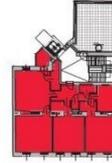






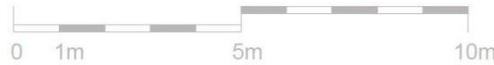


GRUNDRISS 3 OG



ÜBERSICHT OG3

Top 10	OG3 Wohnung	[m ²]
10.01	OG3 Diele	10,42
10.02	OG3 AR	4,82
10.03	OG3 Essen	15,84
10.04	OG3 Küche	12,40
10.05	OG3 Wohnzimm	26,50
10.06	OG3 Zimmer	22,17
10.07	OG3 Zimmer	22,35
10.08	OG3 Bad	9,72
10.09	OG3 AR	2,28
10.10	OG3 VR	1,85
10.11	OG3 SR	1,66
10.12	OG3 WC	1,24
10.13	OG3 VR	1,50
10.14	OG3 SR	2,60
10.15	OG3 Loggia	3,26
GESAMT:		138,61
10.15a	OG3 Balkon	0,75
GESAMT:		0,75



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION. FÜR MÖBLIERUNG IN NATURMASSE NEHMEN!

VERMARKTUNG
TICHELGASSE
1120 W



TOP NR 10.
3. OBERGESCHOSS

3. OBERGESCHOSS

TOP 10.

WOHNFL. TOP 10: 135,35 m²
LOGGIA TOP 10: 3,26 m²
GES.: ca. 138,61 m²

BALKON TOP 10: 0,75 m²
GES.: ca. 0,75 m²



PLANVERFASSER



RUSTLER DIE PLANER
RUSTLER BAUMANAGEMENT GMBH
MITGLIED DER RUSTLER GRUPPE

PLANNR.: VP_1
MASSSTAB: 1:100
PROJEKTRH.: OB4 10420
DATUM: 16.08.2016
BEARBEITER: AU

Objektbeschreibung

Hier lohnt es sich, auch längerfristig zu denken, da es sich um eine UNBEFRISTETE Hauptmiete handelt.

Die Wohnung wurde generalsaniert und ist in einem neuwertigen Zustand.

Die abgebildete ca. 30 m² große Südterrasse befindet sich gleich neben der Wohnung, auf gleicher Wohnebene im 3. Liftstock und ist vom Stiegenhaus aus zugänglich. Sie ist eine Allgemeinfläche und steht jedem Hausbewohner zur Verfügung.

Die abgebildete Loggia mit ca. 4 m² ist ebenfalls nach Süden ausgerichtet und über den großen Raum (ca. 30 m²) für Küche-Essen-Wohnen zu betreten.

Die Wohnung liegt am Ende der ruhigen Tichtelgasse mit ausreichend freien Parkplätzen vor dem Haus. Zur Doppelstation U4/U6 Längenfeldgasse sind es knappe 10 Minuten, zum Bus 59A Richtung Oper (15 min Fahrtstrecke) oder Richtung Bahnhof Meidling (5 min Fahrtstrecke) sind es 2 Minuten.

Raumaufteilung und Highlights:

- Vorraum ca. 10 m²
- Zimmer 1: Essen + Küche + Wohnen ca. 30 m² + tolle moderne Küchenausstattung
- Zimmer 2 ca. 26 m²
- Zimmer 3 ca. 22 m² **mit kleinem zusätzlichem Vorzimmer + Schrankraum**
- Zimmer 4 ca. 22 m² **mit kleinem zusätzlichem Vorzimmer + Schrankraum**
- Badezimmer ca. 10 m² mit Dusche, Wanne, WC, WM-Anschluss

- 2 Abstellräume
- Keller

Alle Räume getrennt begehbar - unbefristet.

Kosten:,

- € 1.712,13 Miete + BK (inkl.Ust)
- € 303,88 Heizung + Warmwasser inkl.Ust.
- € 2.016,01 Gesamtmiete Brutto inkl. Heizung + WW

- Kautions: € 6050,-

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

[einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap