

SONNIGES 2-ZIMMER-APARTMENT MIT SÜDLOGGIA



Objektnummer: 3198

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	782,56 €
Kaltmiete	946,78 €
Betriebskosten:	164,22 €
Heizkosten:	108,00 €
USt.:	35,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

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

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









STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN

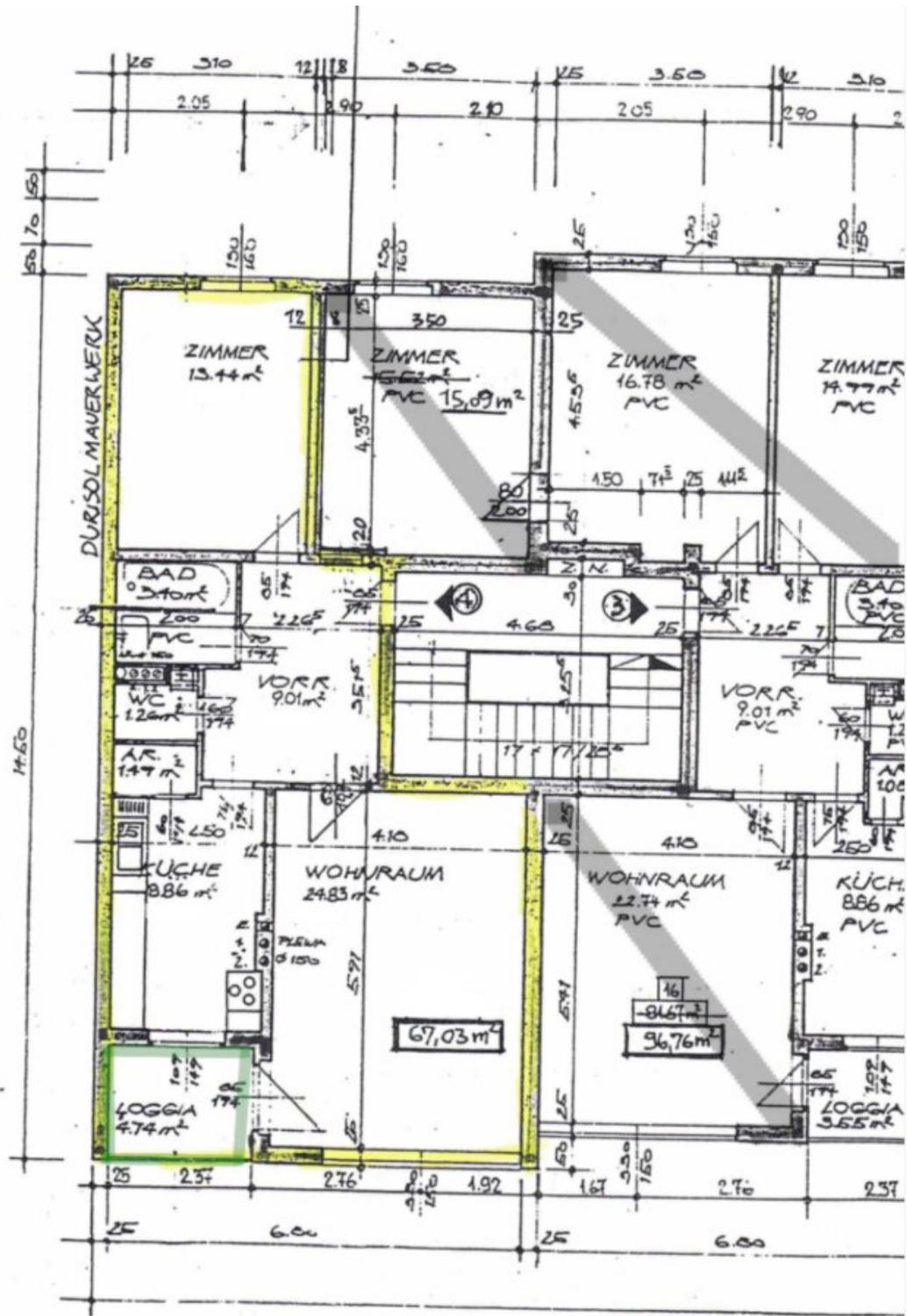


STANZEL & CO
IMMOBILIEN









1. OBERGESCHOSS

SÜD

Objektbeschreibung

Sonniges 67m² großes 2 Zimmer - Apartment mit 5m² Südloggia in ruhiger Sackgasse

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Süd-Loggia, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum & Kellerabteil)

--- 1.Stock ohne Lift ---

Bezugsdatum: ab sofort

Vom großzügigen Vorzimmer gelangt man in das sonnige 25m² große, südseitige Wohnesszimmer mit 5m² großer Südloggia. Die Küche ist mit einem Essplatz, Elektroherd, einer Mikrowelle, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet und es gibt ein Fenster auf die Südloggia, welches als Durchreiche genutzt werden kann. Das 14m² große Schlafzimmer ist hell sowie gartenseitig und verfügt über einen Einbaukasten. Das Badezimmer ist mit einem Waschtisch mit Unterschrank, einem Spiegelschrank, Spots, elektrischer Entlüftung, Waschmaschinenanschluss und einer Badewanne versehen. Das WC mit Handwaschbecken, Spiegel, Spots und einer elektrischen Entlüftung ist separat. Es gibt einen eingerichteten Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** (mit Steckdose + Licht) zugeordnet.

GESAMTMIETE: € 1.090,-- inkl. BK, Heizungs-Akonto, Warmwasser-Akonto & MwSt.

HMZ: € 782,56 netto BK: € 164,22 netto MwSt: € 35,22

Heizungs-Akonto: € 80,--netto Warmwasser-Akonto: € 28,--netto

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung befindet sich der schöne Türkenschanzpark, welcher zum Spazieren, Joggen und Entspannen einlädt - auch der Hugo-Wolf-Park befindet sich in wenigen Schritten Entfernung. Im nahen Umfeld befindet sich die Buslinie 10A und 40A wodurch man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. In wenigen Gehminuten gelangt man zu einem Billa in der Flotowgasse sowie zur Krim-Apotheke auf der Krottenbachstraße. Mit einem kleinen Spaziergang gelangt man zur Obkirchergasse wo sich der Sonnbergmarkt befindet und es zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap