

SONNIGES NEUBAUAPARTMENT MIT SÜDLOGGIA (BJ 1996)



Objektnummer: 1773

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	710,00 €
Kaltmiete (netto)	454,93 €
Kaltmiete	575,84 €
Betriebskosten:	120,91 €
Heizkosten:	65,95 €
USt.:	68,21 €
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



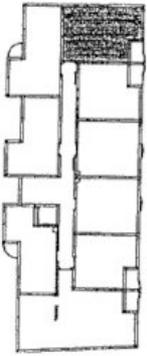








1. STOCK
TOP = 36.64M2
LOGGIA= 2.56M2
GES. = 39.20M2
MASSTAB 1:50



S
Ü
D

Objektbeschreibung

Helle 37m² Wohnfläche mit 3m² südseitiger Loggia & Gartenbenutzung

(Vorzimmer, Wohn-/Schlafzimmer, offene Küche, Südloggia, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

--- 1.Liftstock ---

Bezugsdatum: 01.07.2024

Durch das Vorzimmer gelangt man in das helle 26m² Wohn-/Schlafzimmer mit offener Küche. Die Küche verfügt über Ceranfeld (2 Platten), Geschirrspüler, Kühlschrank + Gefrierfach, Dunstabzug und Mikrowelle. An das Wohnesszimmer schließt die 3m² große Südloggia an. In einer Nische im Vorzimmer befindet sich der Waschmaschinenanschluss. Das Badezimmer ist mit Wanne, Spiegel, Beleuchtung, elektrischer Entlüftung und einem Waschtisch ausgestattet. Das WC mit elektrischer Entlüftung ist separat.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

€ 340,-- Bearbeitungsgebühr bei der Hausverwaltung

GESAMTMIETE: € 740,-- inkl. BK, Heizungs-Akonto, Warmwasser-Akonto & MwSt.

HMZ: € 454,93 netto BK: € 120,91 netto MwSt: € 68,21

Warmwasser-Akonto: € 25,65 netto Heizungsakonto: € 40,30 netto

Garagenplatz (Hebebühne) um € 116,50 zu mieten möglich

Provision: 2 Mieten zuzüglich 20% MwSt

Kaution für die Fernbedienung € 300,--

€ 165,-- Mietvertragskosten für Garagenstellplatz bei der Hausverwaltung

Infrastruktur: Durch die nahegelegenen Straßenbahnlinien 40 & 41 ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz und die Wiener Innenstadt angebunden. In fußläufiger Entfernung befindet sich die Schnellbahnstation Gersthof (Vorortelinie). Auf der Gersthofer Straße gibt es zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs - eine Apotheke, ein Billa, ein Anker, ein DM, ein Bipa, Aida und ein Ströck. Auch der Gersthofer Markt ist in wenigen Minuten erreichbar. Im nahen Umfeld gibt es Lokale und Restaurants - Centimeter, Restaurant Spumante, Hollerkoch und Buon Gelato. Der nahegelegene Türkenschanzpark sowie der Pötzleinsdorfer Schloßpark

und der Sternwartepark laden zum Entspannen und Spazieren ein. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap