

## **Top 2 Zimmer Wohnung mit Blick auf den Badeteich Hirschstetten**



**Objektnummer: 8128/114**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edith Kramer Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,94 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	807,21 €
Kaltmiete (netto)	658,63 €
Kaltmiete	733,83 €
Betriebskosten:	75,20 €
USt.:	73,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Marion Pierer

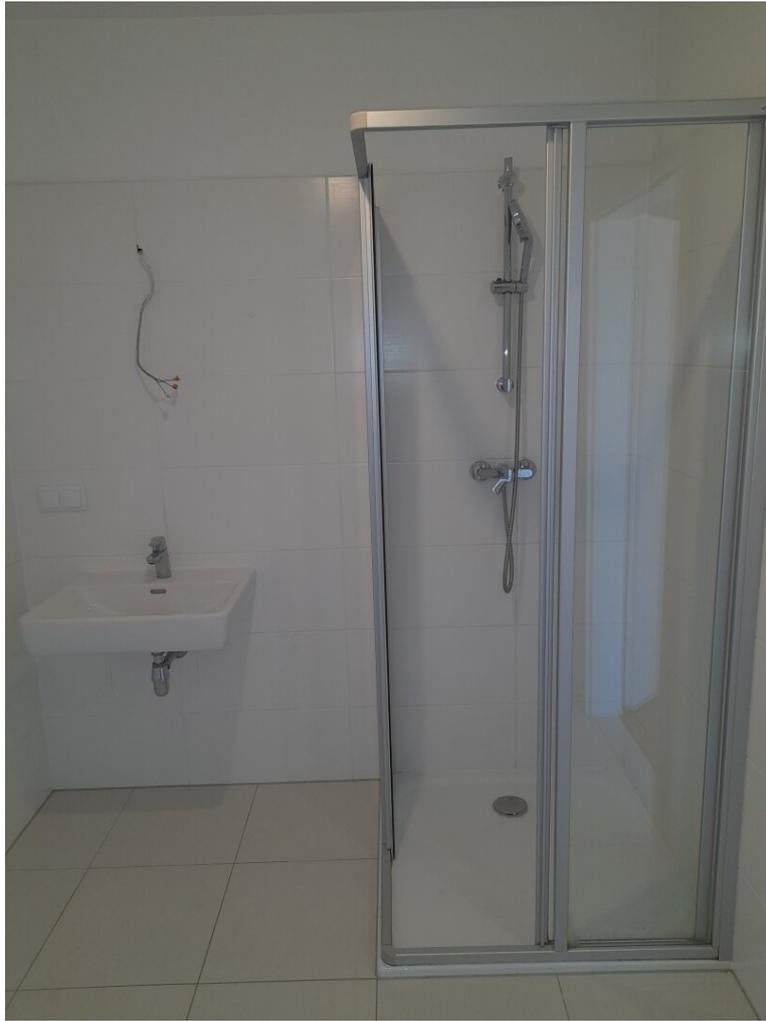
"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße 7  
1010 Wien

H 0676 / 845 045 800

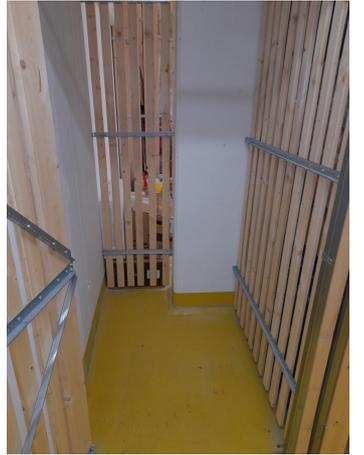
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese gut geschnittene, ca. 41 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung zuzüglich einer rund 13 m<sup>2</sup> großen Terrasse, welche sich im 7. Liftstock eines neuen Wohnhauses befindet. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

- Zentraler Vorraum
- Wohnzimmer mit offenem, komplett möblierten Küchenbereich
- Terrasse mit Grünblick und Seeblick
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aktuell noch vermietet ist und Besichtigungen mit den derzeitigen Mietern vereinbart werden müssen.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap