

**HELL UND NEUWERTIG: TEILMÖBLIERTE 2
ZIMMERWOHNUNG + POOL AM DACH + FITNESS +
SAUNA**



Objektnummer: 4564

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,89 m ²
Nutzfläche:	67,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,59 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.189,76 €
Kaltmiete (netto)	1.034,00 €
Kaltmiete	1.189,76 €
Betriebskosten:	155,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser











Änderungen im Rahmen des Kaufvertrages vorbehalten

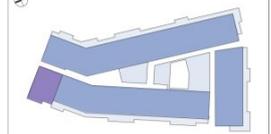
Für die Abfertigung von Erläuterungen und Materialen zu vermerken. Die dargestellte Flächenberechnung, Wertschätzung, etc. gelten nur als Abhilfemaßnahme und sind nicht verbindlich.



Zelda-Kaplan-Weg ONr. 5
A - 1100 Wien



LAGEPLAN



LEGENDE:	KENNWERTE:
STÄHLBETON	Geschoss: 10. Stock
WÄRMEDÄMMUNG	Wohnnutzfläche: 53,89 m²
SPSKARTON	Loggia: 6,76 m²
SPSKARTON BARRIEREFREI	Balkon/Terasse: 3,28 m²
SPSKARTON BRANDSCHUTZ	Einlagerungsraum: 3,59 m²
SCHOPFENDESTRUKTUR	

GRUNDEIGENTÜMER:
WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

BAUBETREUUNG:
WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

PLANVERFASSEN:
HD ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GESELLSCHAFT
A 1100 WIEN • STÖRCHENGASSE 1 • TEL. +43 1 89977
OFFICE@HD-ARCHITECTEN.GRAT • WWW.HD-ARCHITECTEN.GRAT

PLANNUMMER: TOP 134

GESCHOSS	TOP	TYP	MASSSTAB	PLANNR.	DATUM
10	134	B	1:50	737_65_1134	29.08.2019

Änderungen im Rahmen des Kaufvertrages vorbehalten

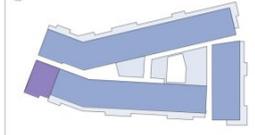
Für die Abfertigung von Erläuterungen und Maßstabzeichnungen sind wir verantwortlich.
 Die dargestellte Sachveranschaulichung, Wertschätzung, etc. gelten nur als Abklärungsvorschlag und sind nicht verbindlich.



Zelda-Kaplan-Weg ONr. 5
 A - 1100 Wien



LAGEPLAN



LEGENDE:

- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- GIPSKARTON BARRIEREFREI
- GIPSKARTON BRANDSCHUTZ
- SCHOPFENDESTRUKTUR

KENNWERTE:

Geschoss:	10. Stock
Wohnnutzfläche:	53,89 m ²
(ohne Loggia):	6,76 m ²
Balkon/Terasse:	3,28 m ²
Einlagerungsraum:	3,59 m ²

GRUNDEGENTÜMER:



BAUBETREUUNG:



PLANVERFASSEN:



PLANNHALT:

TOP 134

GESCHOSS	TOP	TPP	MASSSTAB	PLANNR.	DATUM
10	134	B	1:50	737_65_0134	29.08.2019

04/07/19

Objektbeschreibung

Diese befristete 2 Zimmerwohnung besticht durch ihren genialen WOHN- UND FREIZEITWERT. Nach einem anstrengenden Arbeitstag genießen Sie Ihren Balkon, laufen Sie ein wenig im Erholungsgebiet am Wienerberg und schwimmen anschließend im Pool am Dach des Gebäudes und tanken Kraft für den neuen Tag. Wie klingt dies? All das finden Sie in dieser genialen Wohnumgebung - und die neue Wohnung spielt natürlich auch alle Stückerl. Es gibt eine tolle neue Einbauküche in einer großen Wohnküche, ein schönes Bad, einen großen westseitigen Balkon und ein Schlafzimmer. Die gediegene Möblierung rundet den angenehmen Gesamteindruck ab. Selbstverständlich steht Ihnen auch ein Garagenplatz in der hauseigenen Garage zur Verfügung.

Alles in allem ein geniales Gesamtpaket.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum, Wohnküche mit Abstellraum, ein Schlafräum, Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss, WC, Terrasse.

AUSSTATTUNG

Voll ausgestattete Küche mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank und Tiefkühler, Parketten in allen Wohnräumen, ein Schlafzimmer, Kellerabteil, Pool am Dach, Fitnessraum, Sauna, Garagenplatz. Die Schlafräume sind mit Betten, Kästen, Nachttischen, einem Schminktisch, Leuchten und Bildern ausgestattet, das Wohnzimmer mit einer großzügigen Wohnlandschaft.

INFRASTRUKTUR

125 ha Park/Naturschutzgebiet Wienerberg in unmittelbarer Nähe.

Schule und Kindergarten gleich ums Eck, Einkaufsmöglichkeiten in der Wienerbergcity (Billa Plus) fußläufig erreichbar,

Fitnesscenter fußläufig erreichbar.

VERKEHRSANBINDUNG

Straßenbahnlinie 1, Busverbindung 65a, 7b und 15 a in ca. 300 m, Bus, mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn

ZUSAMMENFASSUNG

laufende Kosten

1.189,76 EUR Brutto Gesamtmiete

66,97 EUR Brutto Akonnt Heizung und Warmwasser

140,00 EUR Brutto Stellplatz

Anfangszahlungen

3600,00 Kautiion

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap