Dachwohnung in Hofruhelage mit Gartenmitbenützung

Objektnummer: 7711/54

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Konstantingasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,70 m²
Nutzfläche:	75,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.136,36 €
Kaltmiete	1.136,36 €
USt.:	113,64 €

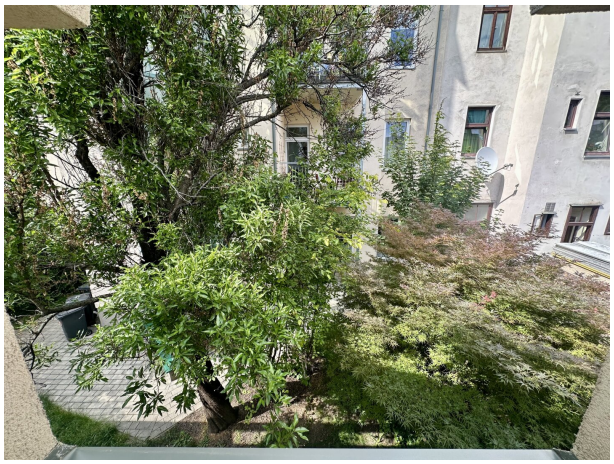
Provisionsangabe:

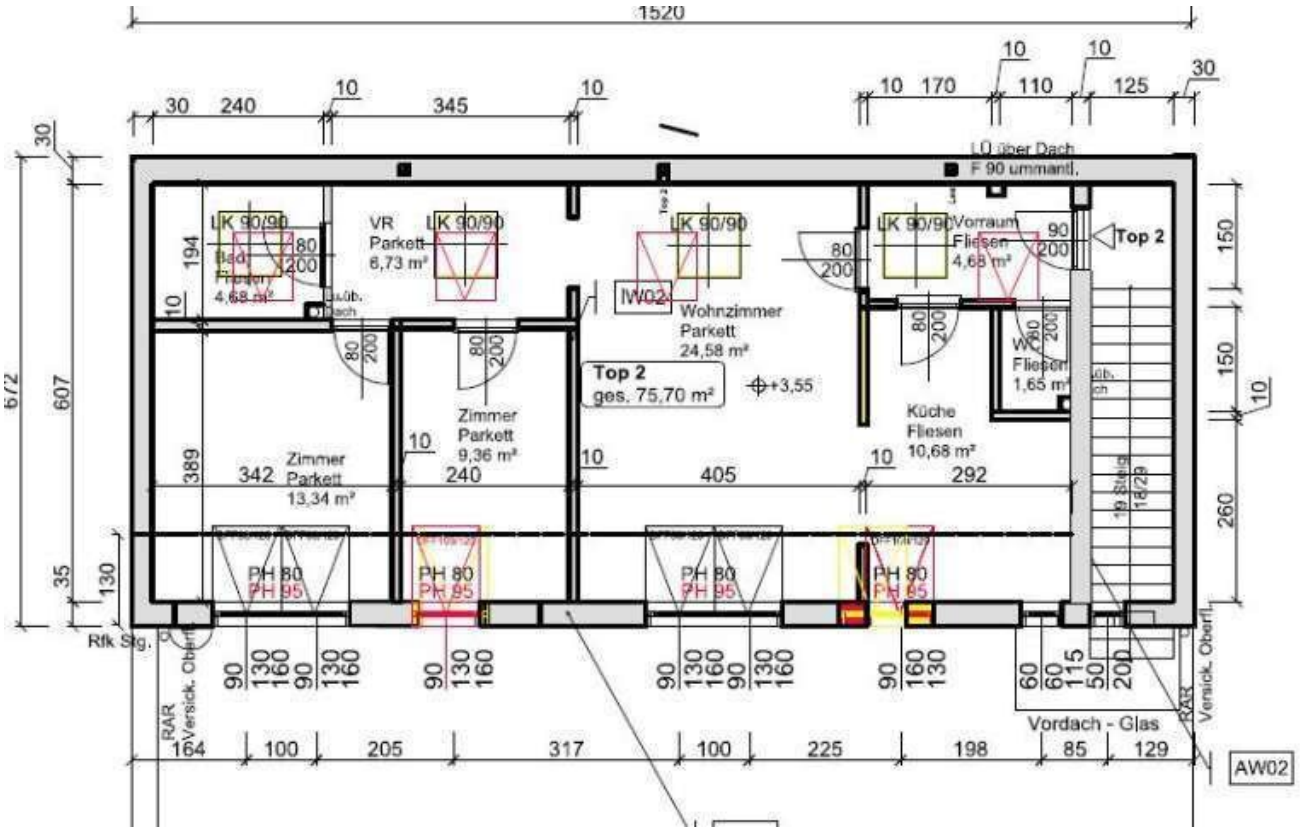
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting OG
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten




1520
30 240 10 345 10
10 170 10 110 10 125 30
LÜ über Dach
F 90 ummantl.
LK 90/90
VR
Parkett
6,73 m²
LK 90/90
LK 90/90
LK 90/90
Vorraum
Fliesen
4,68 m²
Top 2
IW02
Wohnzimmer
Parkett
24,58 m²
Top 2
ges. 75,70 m²
+3,55
WC
Fliesen
1,65 m²
Küche
Fliesen
10,68 m²
Zimmer
Parkett
13,34 m²
Zimmer
Parkett
9,36 m²
342
240
405
292
PH 80
PH 95
Vordach - Glas
Rfk Stg.
RAR
Versick. Oberfl.
164 100 205 317 100 225 198 85 129
AW02

Objektbeschreibung

3 Zimmer-Neubaudachwohnung in ruhigem Hofgebäude.

Die Gesamtfläche beträgt 75,70 m2 mit optimaler Raumhöhe.

Sie verlieren bei dieser Wohnung keine Wohnfläche durch die Dachschräge, da diese erst bei einer Höhe von rund 185 cm beginnt und auf über 3 Meter ansteigt!

Der schön bepflanzte Innenhof steht den Mietern zur Verfügung.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap