

**++ Über den Dächern Wiens I 7.Stock I Studio-Apartment
mit Fernblick ++**



Objektnummer: 4392

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,10 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	876,61 €
Kaltmiete (netto)	695,00 €
Kaltmiete	796,92 €
Betriebskosten:	101,92 €
USt.:	79,69 €
Provisionsangabe:	

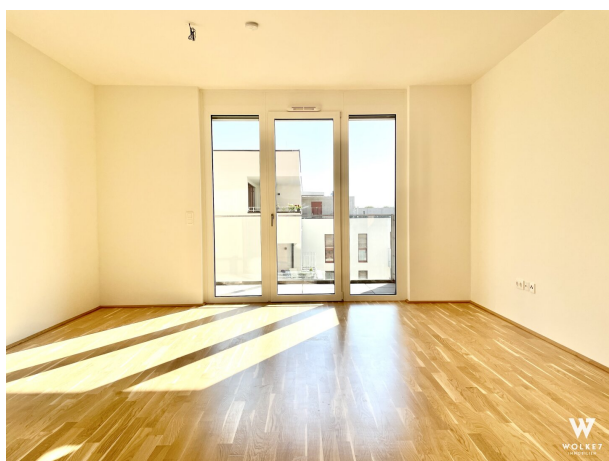
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

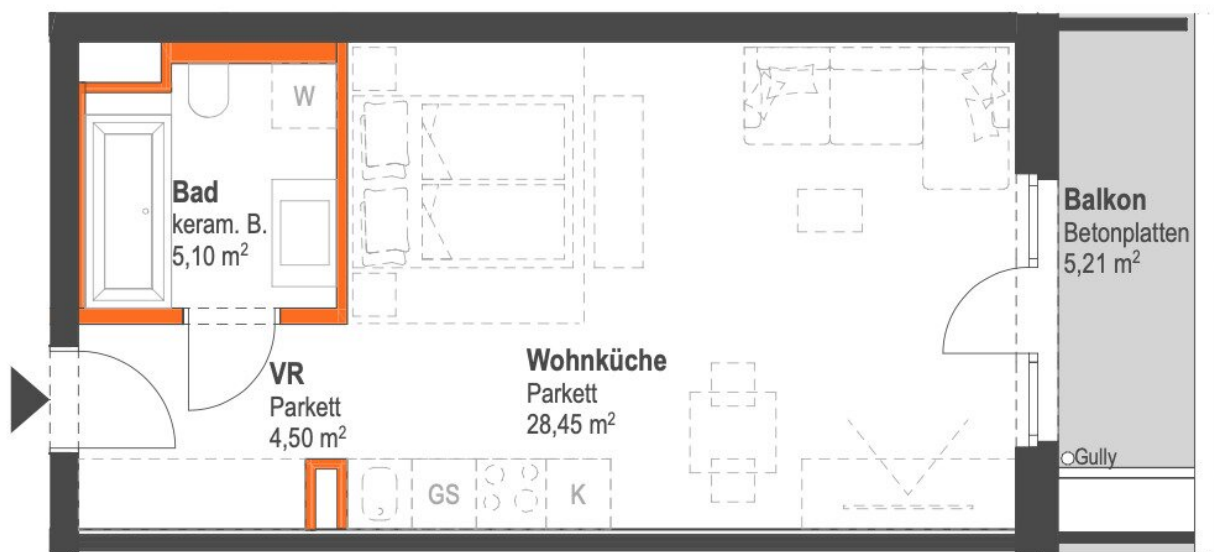


Thomas Eder

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18







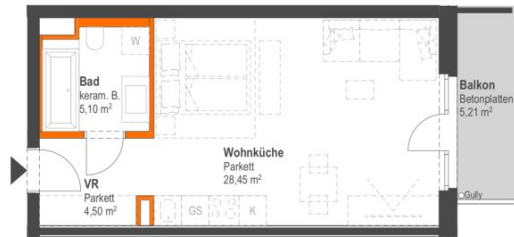
WOLKE7
WOLKE7
WOLKE7



1140 WIEN, Spallartgasse 19



Es gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, ausführungsbefehle, Änderungen (Plan und Maß) vorbehalten. Flächenangaben sind
 Rohmaße. Dargestellt sind die ursprüngliche und nicht für die Wohnungszustellung. Stand: 28.11.11



Maßstab 1:100
 0 1 2 5

Wohnungsplan

Stiege 1, OG 7 TOP 65

Zimmeranzahl 1

Wohnnutzfläche 38,10 m²

Balkon 5,17 m²



be
 we
 em^p

BWM Architekten und Partner ZT GmbH
 Margaretenplatz 4/L1, A-1050 Wien
 Tel. +43-1-205 90 70 office@bwm.at

© BWM Architekten
 2011

Objektbeschreibung

[Hier geht's zum 360-Grad Rundgang](#)

Umgeben von **Grünflächen** und Parkanlagen wurde am ehemaligen Gelände der Theodor-Körner-Kaserne ein neues Wohnquartier errichtet - das THEO's. Ob ein entspannter Radausflug durch den Wienerwald oder vergnüglicher Abend in der Wiener Innenstadt, die **hervorragende Lage** und **gute öffentliche Verkehrsanbindung** ermöglichen Ihnen in nur wenigen Minuten ihr Ziel zu erreichen.

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche von 38,10 m²** und einem **Balkon mit ca. 5,17 m²** befindet sich im **7. Liftstock**. Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorraum: ca. 4,50 m²
- Badezimmer: ca. 5,10 m²
- Wohnküche: ca. 28,45 m²
- Loggia: ca. 5,17 m²

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- * **Balkon mit Grün- und Fernblick**
- * Stillvolles Bad mit großen Fliesen
- * **Elektrische Außenjalousien**
- * Moderner Buche-Parkettboden
- * Jede Wohnung **inkl. eigenem Kellerabteil**
- * Fußbodenheizung

* Kinderwagen- und Fahrradabstellraum vorhanden

* Personenaufzug

Anbindung und Lage:

* **Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** (in nur 20 Minuten im Stadtzentrum). Die U-Bahnstation **U3 "Hütteldorfer Straße", S45-Station**, sowie **Straßenbahnlinien** 4, 10, 46, 49 und **Bushaltestellen** befinden sich **in Fußnähe**.

* Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Hütteldorfer Straße und Umgebung

Monatliche Gesamtmiete: 876,91 (inkl. Betriebskosten und Ust.)

Strom-, Heiz und Warmwasser-Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

Für die Dauer des Mietverhältnisses ist eine Haushaltsversicherung über die Verwaltung abzuschließen!

Einmalige Kosten bei Vertragserrichtung:

* Mietvertragserrichtungskosten: EUR 250,- zzgl. Ust.

* Kautions in Höhe von 3 BMM

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne unter der Telefonnummer 0699 11 330 100 zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

THOMAS EDER

Mobil.: +43 699 11 330 100

E-Mail: eder@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen**

der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap