

Blick zur Alten Donau vom 8.Liftstock - Nähe U-Bahn und Donau Zentrum



Objektnummer: 6115/3334976
Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kratochwjlestraße 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	48,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien



















Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

ÖSW

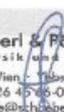
GEBÄUDE

Gebäudeart:	Mehrfamilienhaus	Erbaut:	1998
Gebäudezone:	Wohngebäude	Katastralgemeinde:	Kaisermühlen
Straße:	Kratochwjlestraße 12 - Turm 2	KG-Nummer:	01669
PLZ/Ort:	1220 Wien	Einlagezahl:	381
EigentümerIn:	SEG - Stadterneuerungs- und Eigentumsgesellschaft mbH	Grundstücksnummer:	2495/39

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF bei 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn:	DI(FH) Petra Schöfmann	Organisation:	Schöberl & Pöll GmbH
ErstellerIn-Nr.:	---	Datum:	28.04.2011
GWR-Zahl:	---	Gültigkeit:	28.04.2021
Geschäftszahl:	Kratochwjlestr/COOP	Unterschrift:	

Schöberl & Pöll GmbH
Bauphysik und Forschung
1020 Wien, Theresienstrasse 6/30
01/726 45 46-0 · Fax: -18
office@schoberlpoell.at

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Objektbeschreibung

Helle Wohnung im 8.Liftstock jedes Zimmer mit Blick zur Alten Donau.

108 m² Wfl + 10 m² Loggia/Wintergarten + Kellerabteil:

Zentrales Vorzimmer - großes Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche und

Zugang zur Loggia/Wintergarten - 2 Zimmer - offene Küche zum Wohnzimmer mit Zugang zum großen Abstellraum - Badezimmer mit Badewanne, WC, Handwaschbecken -

Wirtschaftsraum mit WM-Anschluss - WC mit Handwaschbecken - Teilmöblierung -

Kellerabteil - Thermofenster mit Rollos - Klimaanlage - Concierge Service -

Hobby- und Partyräumlichkeiten - große Dachterrasse mit Fernblick Alte Donau.

Nähe U-Bahn - Alte Donau - Einkaufsmöglichkeiten - Ärzte - Schulen - Kindergarten usw.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 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 <25m

Apotheke <275m

Klinik <2.175m

Krankenhaus <2.975m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <100m

Universität <2.075m

Höhere Schule <2.025m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <775m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <550m

Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap