

MODERNE 3-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG IN DER HIRSCHSTETTNER STRASSE



Objektnummer: 960/73170

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschstettner Straße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.174,63 €
Kaltmiete (netto)	940,64 €
Kaltmiete	1.067,85 €
Betriebskosten:	127,21 €
USt.:	106,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

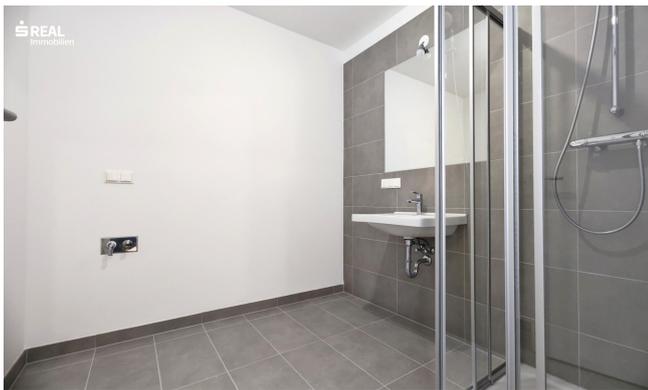
Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj



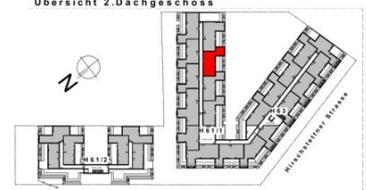


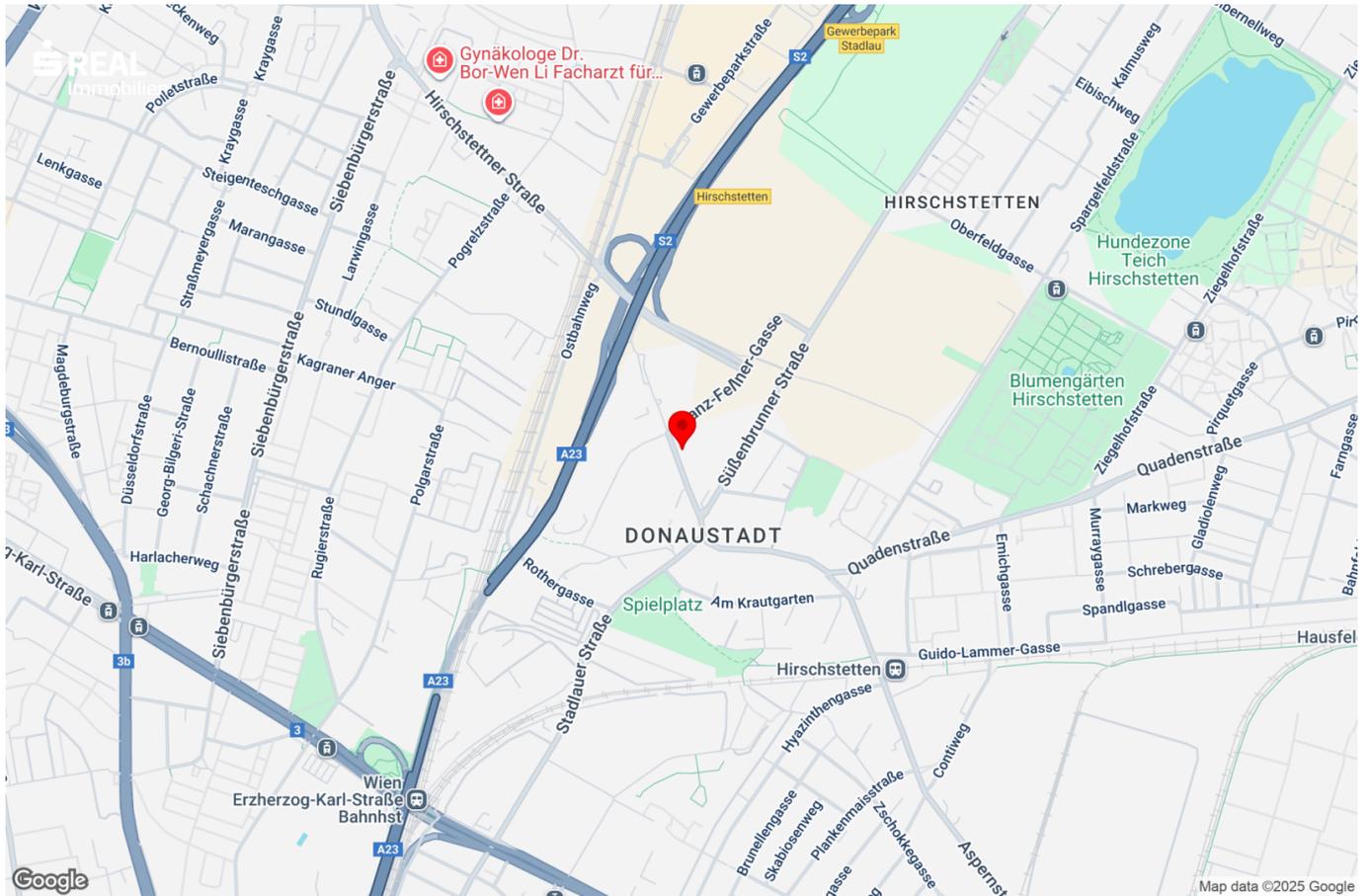






Vermarktungsplan
Hirschstettner Strasse 61 Stiege 1&2
Hirschstettner Strasse 63
1220 Wien

06.02.2023	
PLANINHALT Stiege H61/1 TOP 81 2.D.G	MAßSTAB 1:100
Flächen	
Wohnfläche	65,11m ²
Freifläche (10,43m ² anteilig 35%)	3,65m ²
Wohnfläche gesamt 68,76m²	
Freifläche (Balkone, Terrassen und Gärten werden bis max. 20m ² gewichtet)	
Übersicht 2.Dachgeschoss	
	
<small>Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich der Illustration. Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Handler Bau GmbH und damit gesetzlich geschützt. Jede unbefugte Benützung, Vervielfältigung, Überarbeitung oder Weitergabe an Dritte ist verboten, strafbar und verpflichtet Überdies zum Schadenersatz. (Urheberrechtsgesetz) Kopien größer - Naturgröße nehmen!</small>	
EIN PROJEKT VON	
KOLLITSCH REICHSTAMM	HANDLER WWW.HANDLER-GROUP.COM



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne Dachgeschosswohnung in der Hirschstettner Straße. Sie ist hofseitig ausgerichtet und daher ruhig.

Das Haus wurde erst im Jahr 2023 fertiggestellt, weshalb es sich bei dieser Wohnung um einen gepflegten Zweitbezug handelt.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage, eine Einbauküche mit Vollausrüstung, Parkettböden, eine Fußbodenheizung (Fernwärme), Außenjalousien u.v.m.

Nachhaltigkeit wird bei diesem Projekt großgeschrieben! Zentrale Beheizung über Fernwärme & eine Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Energiekosten. Die vorhandenen Home-Office Flächen im Erd- und Dachgeschoss können nur von den Mieter:innen genutzt werden und sorgen damit für einfache Trennung zwischen Arbeit und Privatleben, bzw. verbesserte Work-Life Balance.

Die Lage des Projektes „Platzhyrsch“, verfügt über gute Verkehrsanbindungen und optimale Infrastruktur. Direkt vor der Haustür liegen die Buslinien 22A, 86A und 87A, die eine direkte Anbindung zu den U-Bahn Linien U1 und U2 bieten.

Garagenplätze im Haus können gerne angemietet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <725m

Apotheke <850m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.950m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <725m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <775m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige



Geldautomat <1.275m
Bank <1.275m
Post <1.650m
Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <1.525m
Straßenbahn <825m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.