

## **Großzügige Terrassenwohnung mit zwei Tiefgaragenplätzen - Wien 1140 Hadersdorf**



**Objektnummer: 1495**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,34 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	104,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.662,92 €
<b>Kaltmiete</b>	1.878,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,75 €
<b>USt.:</b>	21,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Nitsch**





  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



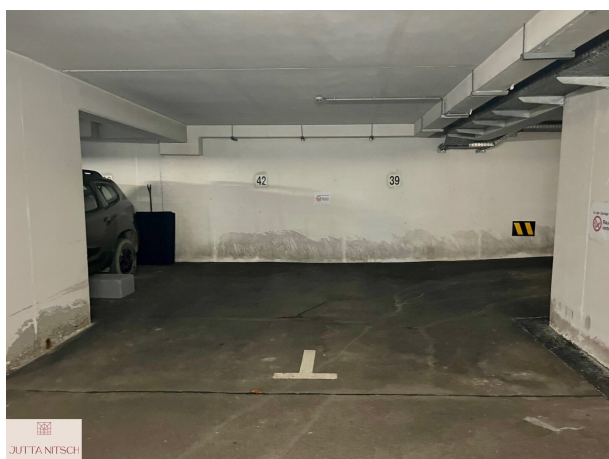
  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN

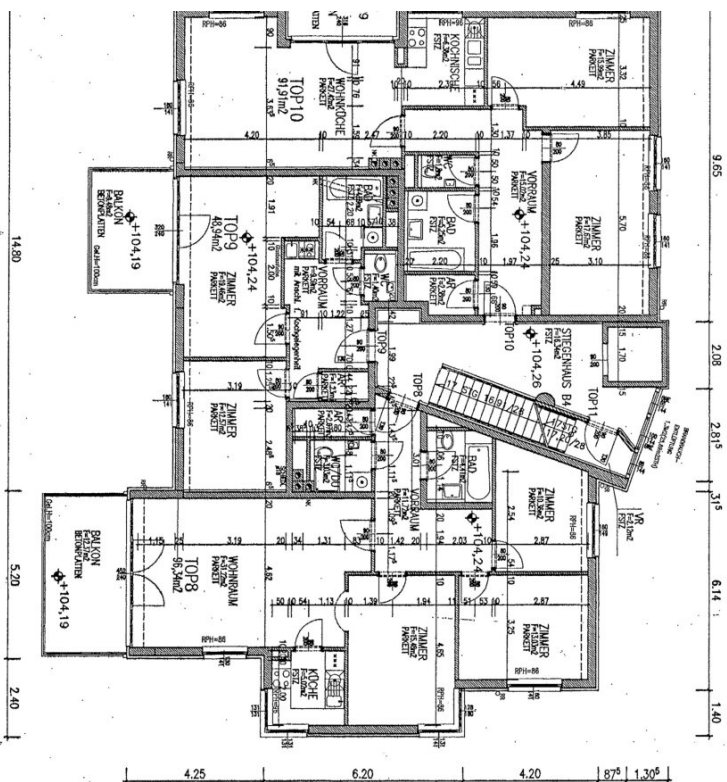


  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN









## Objektbeschreibung

In einer sehr ruhig gelegenen Wohnhausanlage wird ab Jänner 2026 eine lichtdurchflutete Wohnung vermietet. Von jedem Fenster der Wohnung blicken Sie ins Grüne. Auf der großzügige, südseitige Terrasse können Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen.

Folgende Raumaufteilung wird geboten:

- möblierter Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den südseitigen, großzügigen Balkon mit manueller Markise
- gepflegte Holzküche
- Elternschlafzimmer
- zwei Kinderzimmer bzw. Büros
- Wannenbad mit Waschtisch und Toilette
- Duschbad mit Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- Abstellraum

Ein ca. 5 qm großes Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum stehen Ihnen zur Verfügung.

Für Heizung und Warmwasser werden zur Zeit monatlich ca. € 154,15 inkl. Umsatzsteuer verrechnet.

Falls Sie sich von der schönen Immobilie angesprochen fühlen, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage und Sie erhalten sofort alle gewünschten Unterlagen.

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