

**ERSTBEZUG: Loggia-Wohnung mit Grünblick | nahe
Türkenschanzpark / BOKU | HOFRUHELAGE**



Objektnummer: 900

Eine Immobilie von MAITZ Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,59 m ²
Nutzfläche:	58,77 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.100,72 €
Kaltmiete (netto)	901,09 €
Kaltmiete	1.000,65 €
Betriebskosten:	82,47 €
USt.:	100,07 €
Provisionsangabe:	

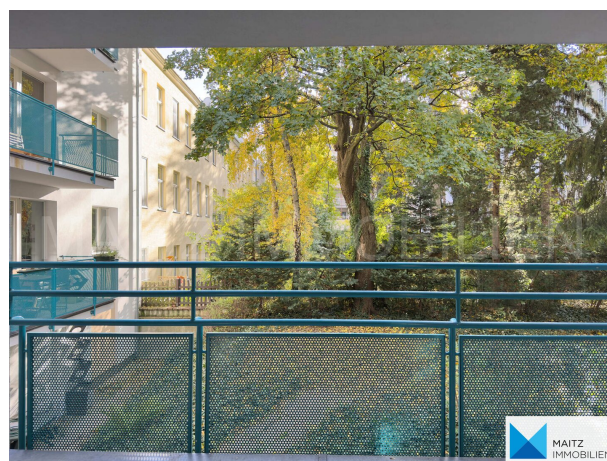
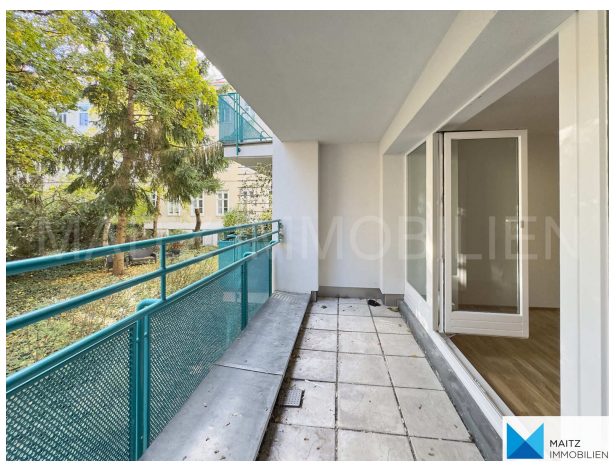
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilienreuhand e.U.







MAITZ
IMMOBILIEN



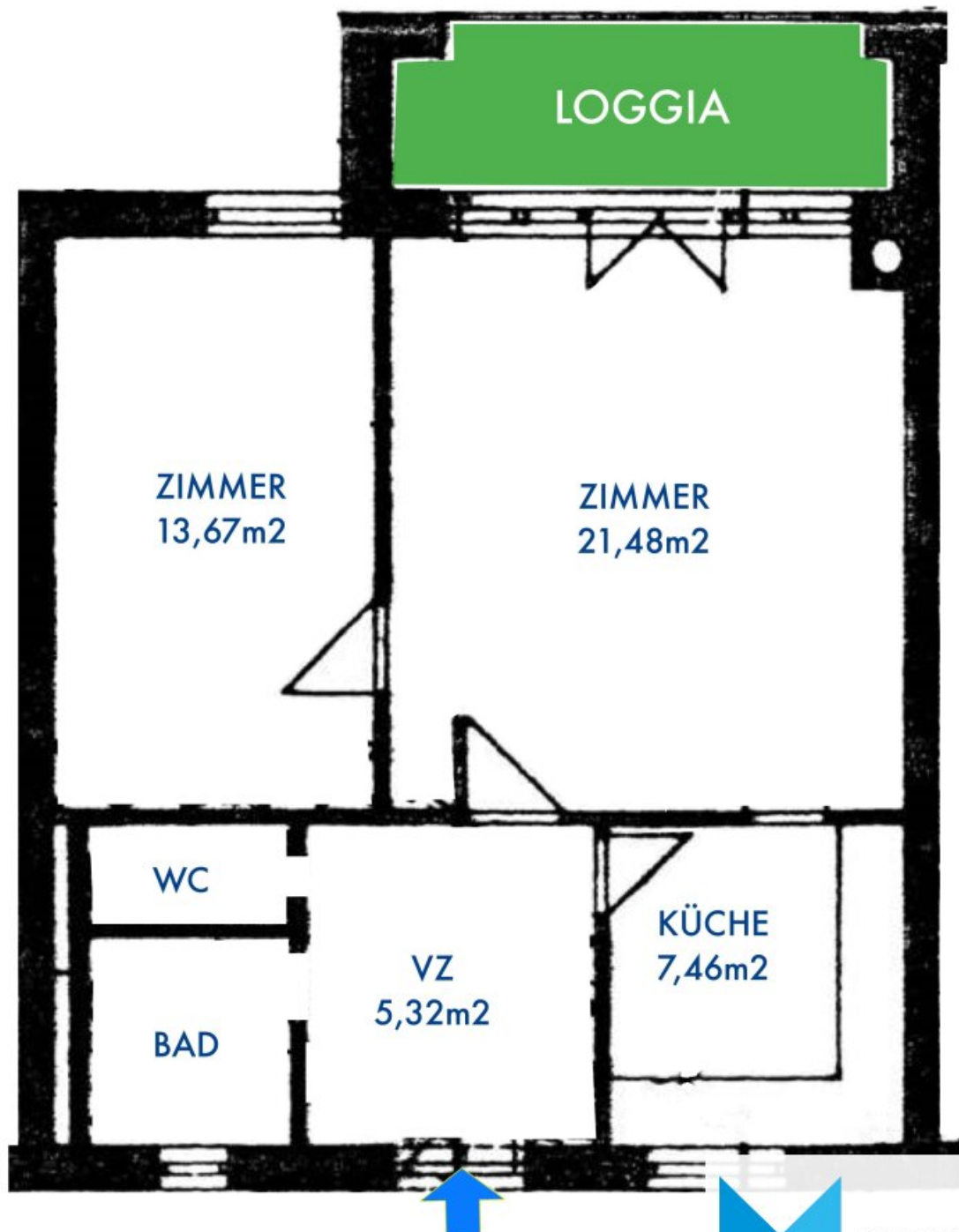
+43 676 733 61 60



office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT

H O F



MAITZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

English Description Below

Hinweis:

Die Wohnung ist kurz vor Fertigstellung.

Waschbecken im Bad und in der Toilette sowie Küche samt Geräte muss noch eingebaut werden.

Besichtigungen bereits möglich.

Erstbezug nach Sanierung

Gemütliche Neubauwohnung mit Balkon und Blick in den begrünten Innenhof.

Absolute Ruhelage in Gersthof mit bester fußläufiger Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Öffentliche Verkehrsmittel & Türkenschanzpark

Hofseitige Ausrichtung der Wohnräume, daher keine straßenseitigen Fenster!

1. Liftstock (barrierefrei)

Grundriss:

+ Vorzimmer mit Garderobenische

- + großes Wohnzimmer mit Loggia & Gartenblick
- + Schlafzimmer
- + vollausgestattete Küche
- + Bad mit Wanne
- + separate Toilette mit Handwaschbecken

Gas-Zentralheizung (HWB 60, Klasse C)

Im Haus stehen zur Verfügung:

- + Kellerabteil
- + Waschküche
- + Fahrradraum
- + Kinderwagenraum

Garagenplätze im Haus können auf Wunsch angemietet werden (Stapelparker).

Infrastruktur & Freizeit:

In fußläufiger Distanz befinden sich ein Supermarkt, eine Putzerei sowie die Gersthoferstraße mit Ihrem gesamten Warenangebot.

Beste Naherholung bietet der Türkenschanzpark, den sie gemütlich binnen 3 Spazierminuten erreichen.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 41

Autobus 10A

Monatliche Kosten:

Dem Mietpreis sind Akonti für Heizung (€60,19 zuzügl. 20% USt.), Warmwasser (€15,54 zuzügl. 10% USt.)

Heizung & Warmwasser werden nach Nutzfläche abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vertragsabwicklungsentgelt für Hausverwaltung: einmalig €220.-

Befristung auf 10 Jahre (kein Eigenbedarf in Aussicht)

Bei Interesse informieren Sie uns zum Rahmen Ihrer Anfrage bitte über:

+ Anzahl der Personen in Ihrem Haushalt

+ Haustiere

+ geplanter Umzugstermin

Wir stehen Ihnen jederzeit gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung (auch an Wochenenden und Feiertagen).

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://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.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.

Tipp: Jetzt auf **www.immomarktplatz.at** neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap