

**# SQ - HELLE, RUHIGE 2 ZIMMER DG-WOHNUNG INKL.  
TERRASSE - NÄHE RIVERSIDE - 1230 WIEN**



**sq**  
MAKLER

**Objektnummer: 20909**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien, Liesing
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	73,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt miete</b>	1.198,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	915,52 €
<b>Kaltmiete</b>	1.089,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,72 €
<b>USt.:</b>	108,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

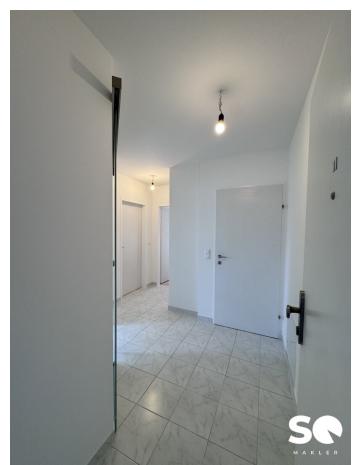
### Andreas Gortvai

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +4369917072234

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







SO  
MAKLER



SO  
MAKLER



SO  
MAKLER





**SC**  
MAKLER

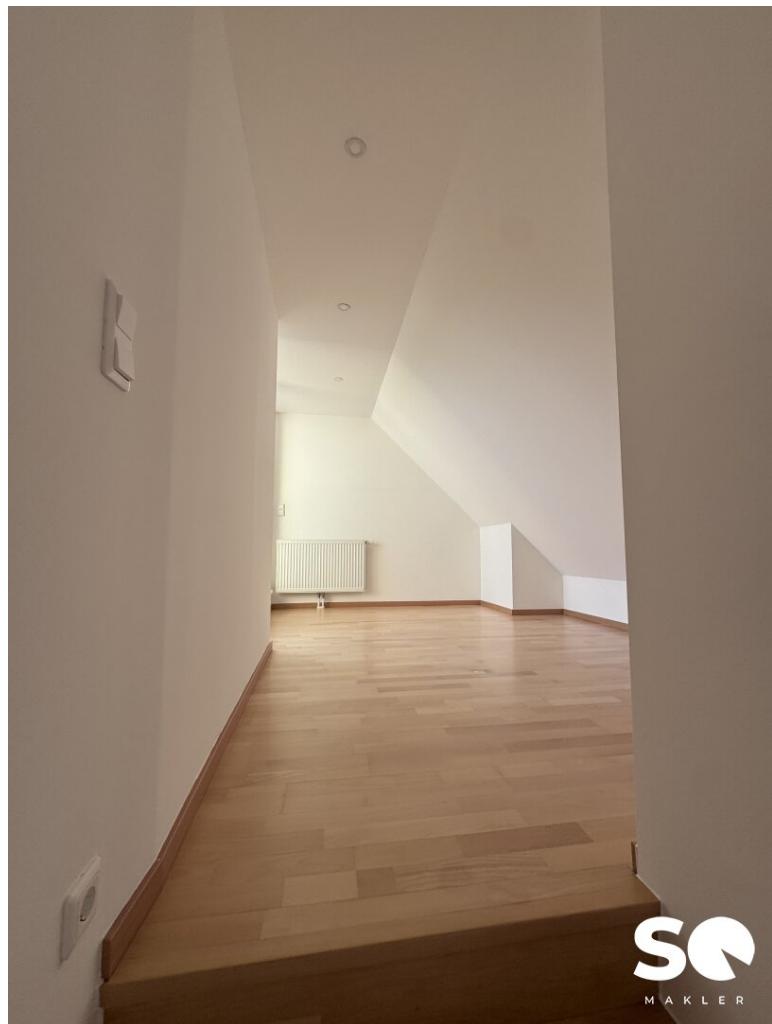


**SC**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER





**SO**  
MAKLER



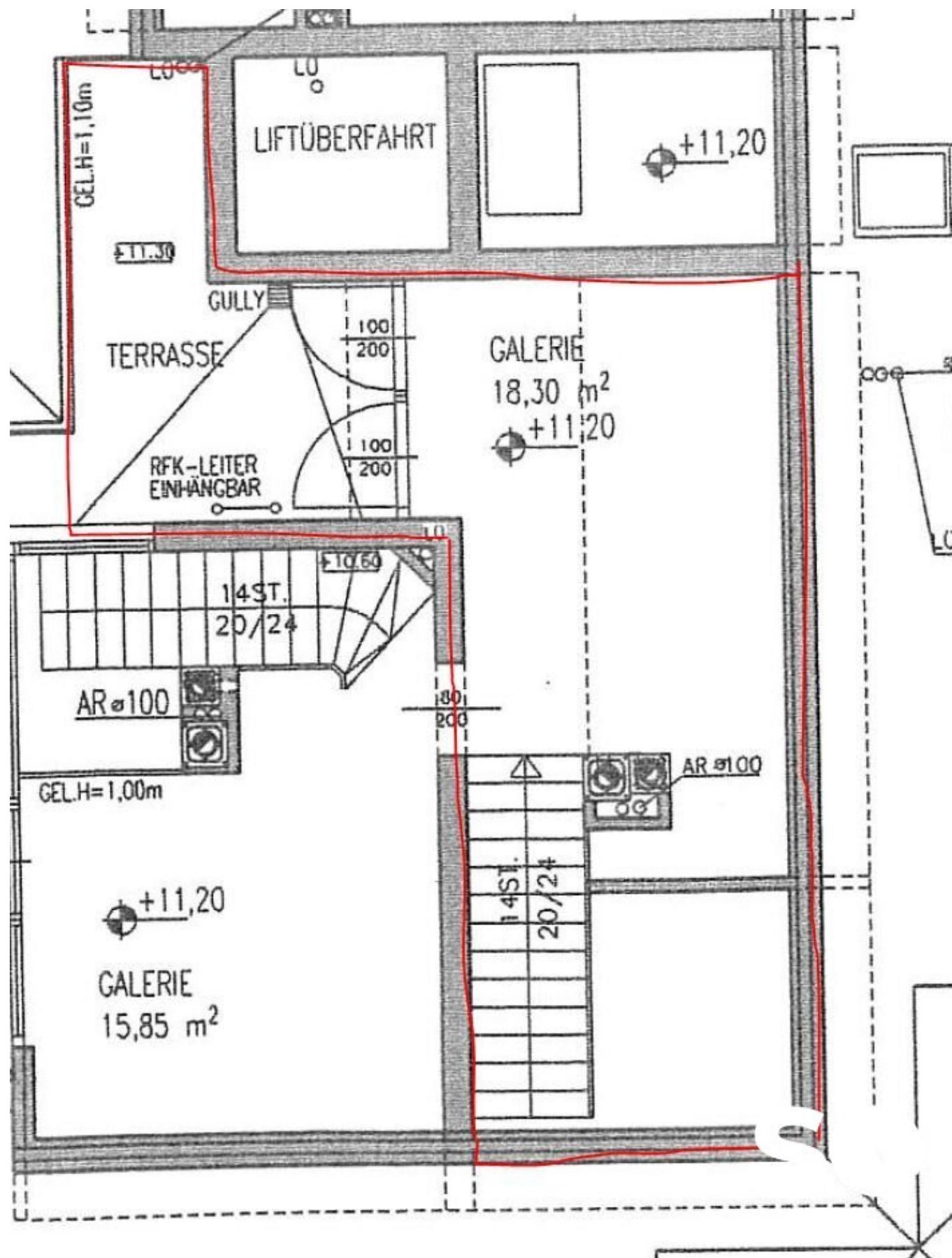
**SO**  
MAKLER

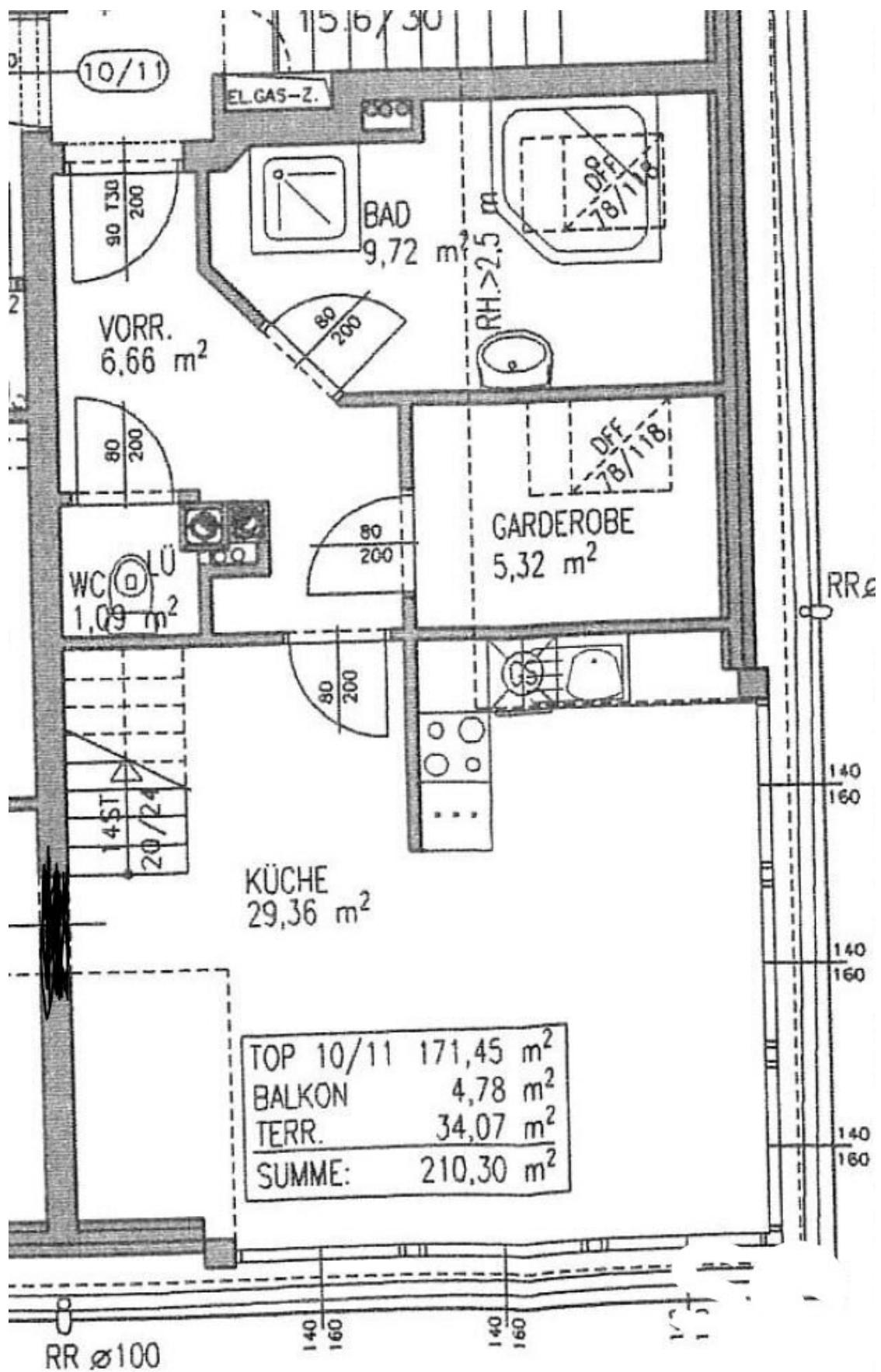


**SO**  
MAKLER









# Objektbeschreibung

Eine außenordentlich helle Dachgeschoßwohnung, mit ausgewählten Materialien mit Terrasse auf zwei Ebenen in einer ruhigen Lage in Wien Liesing.

Lift und Abstellraum vorhanden. Gasetagenheizung

Grundversorgung: Billa, Spar, Lidl, Hofer in der Nähe, Einkaufszentrum Riverside zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Verkehr: Haltestelle Bus 61B 350 m, Schnellbahnhaltstelle 750 m

Zum Vermietung gelangt eine schöne, helle 2-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoß mit Terrasse.

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau. Ein Lift ist vorhanden.

## Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 73,24m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 8,46m<sup>2</sup>
- Küche: ja, komplett ausgestattet
- Wohnzimmer: 1
- Schlafzimmer: 1
- Abstellraum: 1
- Bad: 1

- WC: 1

- Lift: ja

## **Raumaufteilung:**

### **1. Ebene:**

Vorraum

Wohnzimmer

Küche, voll ausgestattet

Bad mit Eckwanne und Dusche

WC

Abstellraum

### **2. Ebene:**

Galerie/Schlafzimmer

Terrasse

## **Kosten:**

- Miete inkl. Betriebskosten und USt.: € 1.198,04
- Kaution: € 3.600,--

- Provisionsfrei

## **Kontakt:**

Für nähere Infos oder Besichtigungstermine kontaktieren Sie bitte Andreas Gortvai unter +43 699 170 722 34 oder per Mail: [gortvai@stadtquartier.at](mailto:gortvai@stadtquartier.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap