

## **Moderne Etagenwohnung mit Terrasse und Stellplatz in 1140 Wien**



**Objektnummer: 1583**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.630,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.312,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.482,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>USt.:</b>	148,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

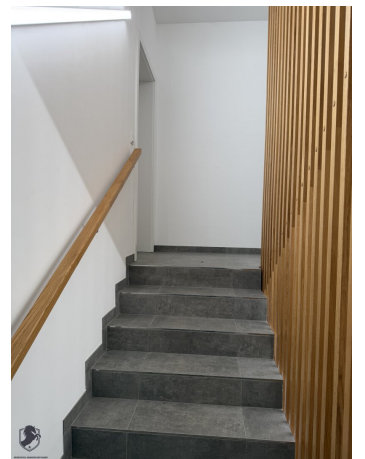
## Ihr Ansprechpartner



**Udo Bereswill**

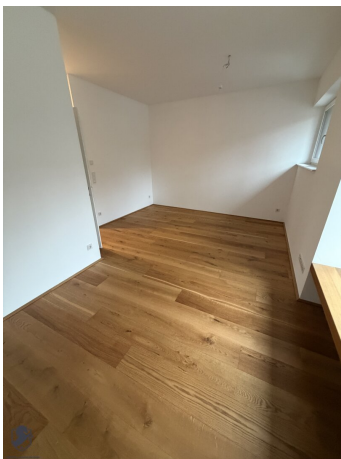
Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2

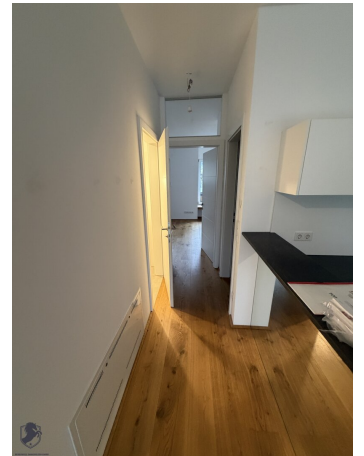














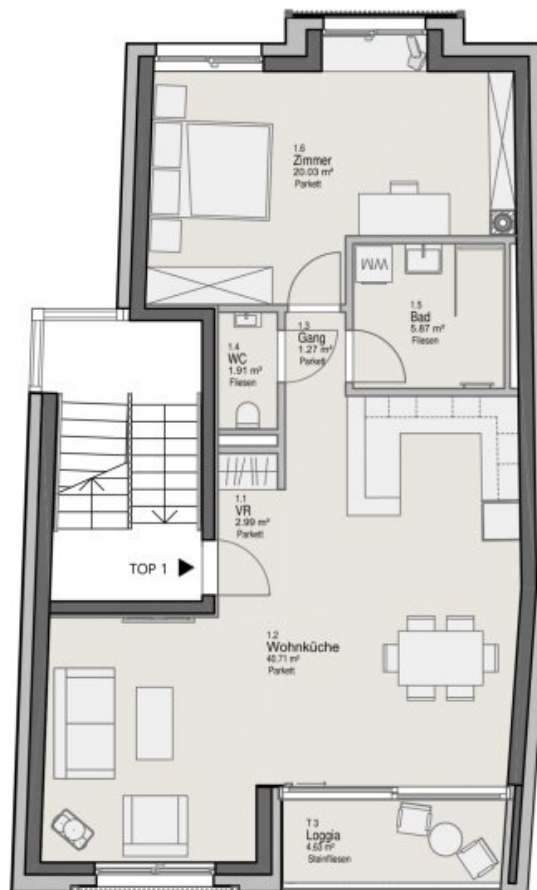




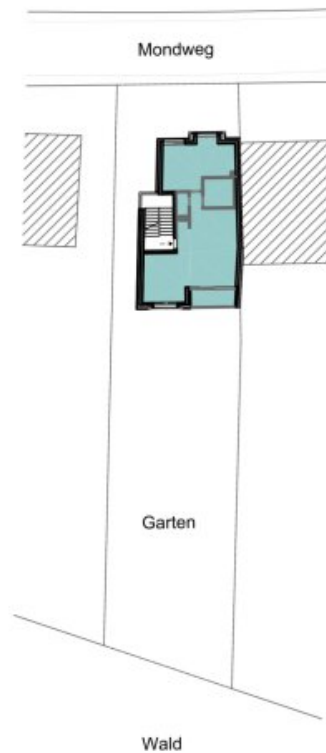


# MONDWEG 57 - TOP1

GRUNDRISS EG TOP1  
M 1:100



LAGEPLAN  
M 1:500



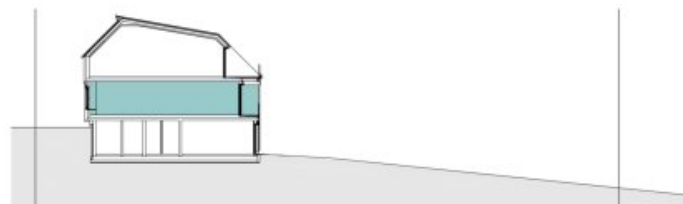
## NUTZFLÄCHEN

<b>GESAMT</b>	<b>77,41 m²</b>
Vorraum	2,99 m²
Wohnküche	40,71 m²
Gang	1,27 m²
WC	1,91 m²
Bad	5,87 m²
Zimmer	20,03 m²
Loggia	4,63 m²
Kellerabteil	4,49 m²



BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

## LAGE GESCHOSS



## Objektbeschreibung

### Moderne Etagenwohnung mit Terrasse, Gartennutzung und Stellplatz in 1140 Wien

Sie sind auf der Suche nach einer modernen, gepflegten Wohnung in Wien, die Ihnen genügend Platz und Komfort bietet?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese wunderschöne Etagenwohnung im 14. Bezirk überzeugt durch ihre hervorragende Lage, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohngefühl.

#### Objektdetails

? **Adresse:** Mondweg 57, Top 1, 1140 Wien

? **Wohnfläche:** 77,41 m<sup>2</sup>

? **Garten:** (Nutzung bis auf Widerruf)

? **Loggia / Terrasse:** 4,63 m<sup>2</sup>

? **Stellplatz:** vorhanden

? **Kellerabteil:** vorhanden

#### Raumaufteilung laut Plan:

- Vorraum – 2,99 m<sup>2</sup>
- Wohnküche – 40,71 m<sup>2</sup>
- Gang – 1,27 m<sup>2</sup>
- WC – 1,91 m<sup>2</sup>
- Bad – 5,87 m<sup>2</sup>
- Zimmer – 20,03 m<sup>2</sup>



- Loggia – 4,63 m<sup>2</sup>

## **Ausstattung & Highlights**

- Moderne Wohnküche mit hochwertigen Geräten
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Terrasse & Gartennutzung
- Edle Parkett- und Fliesenböden
- Hochwertiges Badezimmer mit Dusche
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Bus, Straßenbahn, Bahnhof in der Nähe)
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte & Apotheken in unmittelbarer Umgebung

### **Hinweis:**

Die Wohnung ist derzeit bis Ende des Jahres vermietet – daher stehen aktuell keine Innenfotos zur Verfügung.

### **? Mietkonditionen**

Miete (netto)

Betriebskosten

USt

**Gesamtmiete (brutto)**

## **Kaution**

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap