

Lebensqualität pur im Dachgeschoss mit Terrasse und Garten! 4 Zimmer + Hochwertige Materialien + Viel Grün und Ruhe + Toller Blick! Ihr Rückzugsort mit WOW-Effekt!



Objektnummer: 290547

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinheilgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,68 m ²
Nutzfläche:	180,44 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	80,00 m ²
Keller:	7,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	3.467,20 €
Kaltmiete (netto)	2.772,00 €
Kaltmiete	3.152,00 €
Betriebskosten:	380,00 €
USt.:	315,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

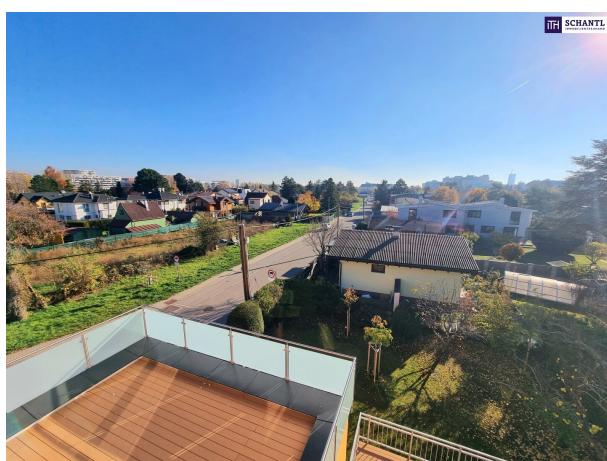


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

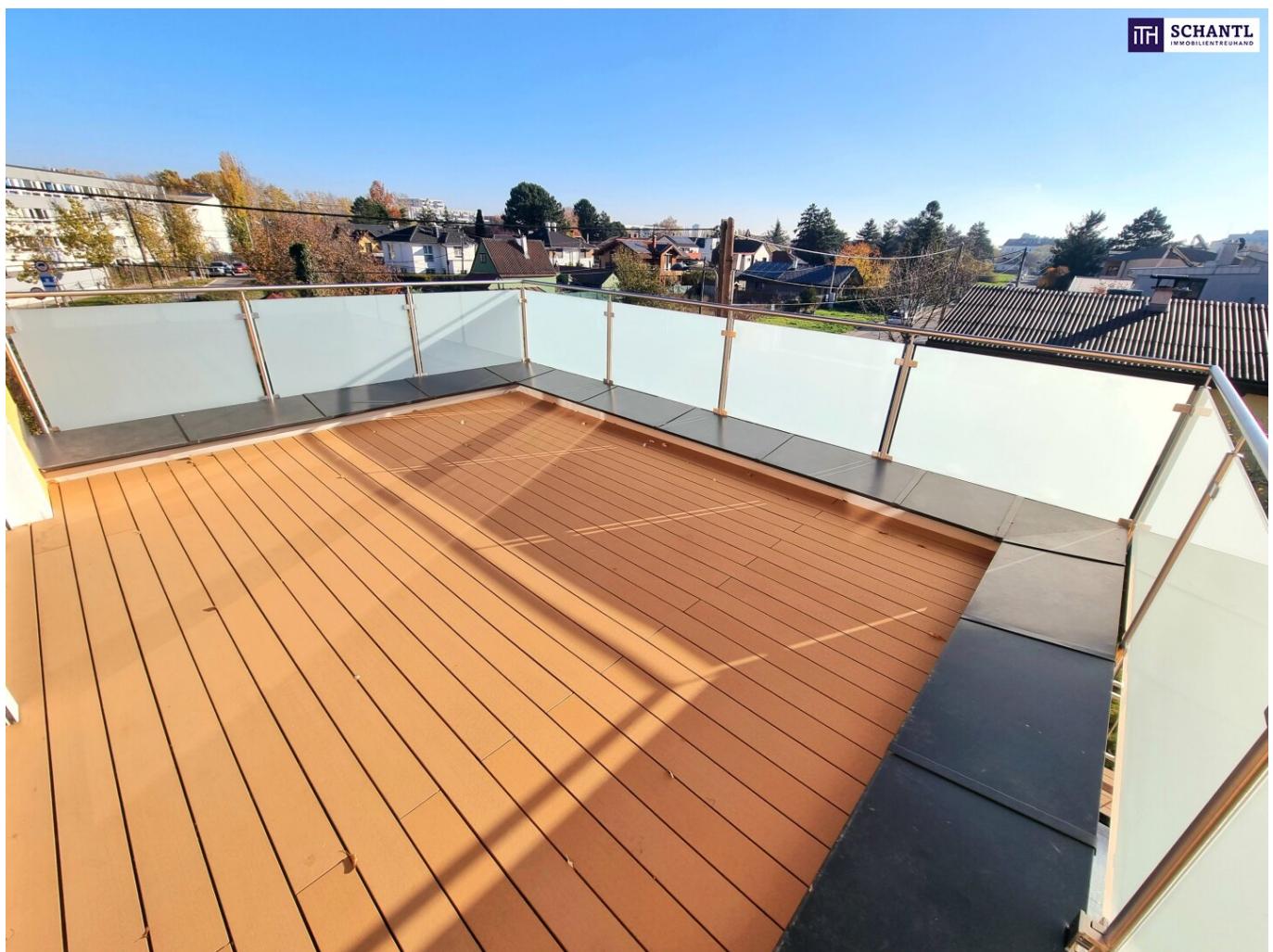
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen zur
Verfügung.

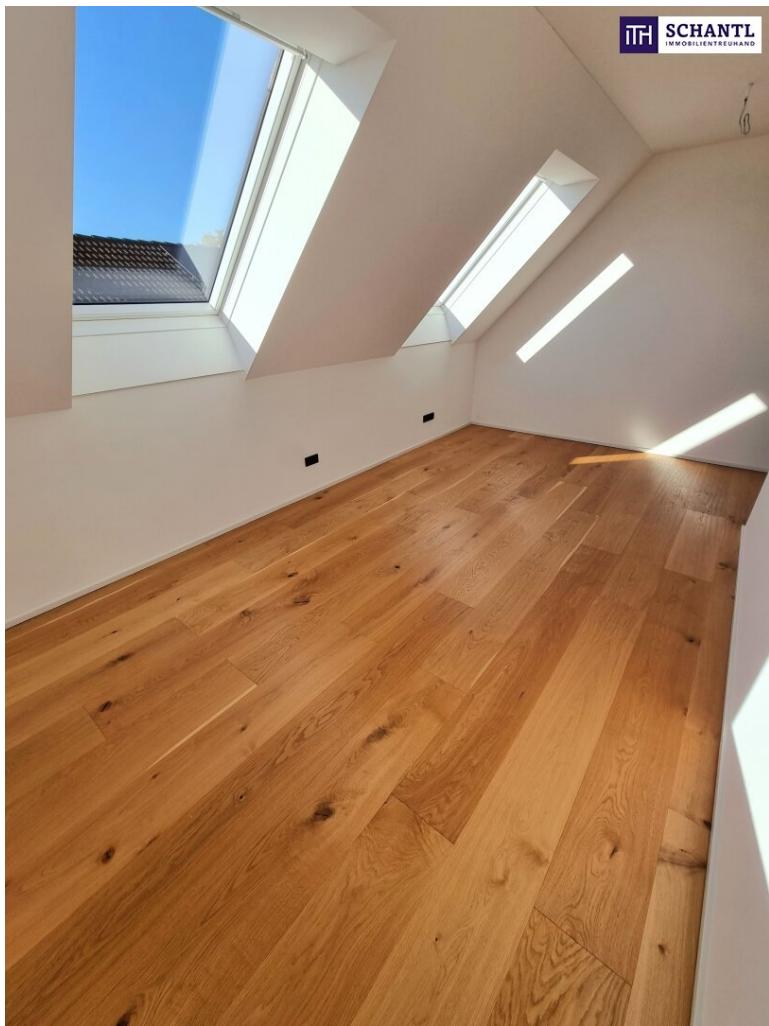






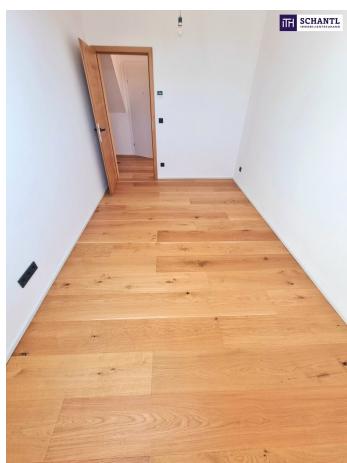




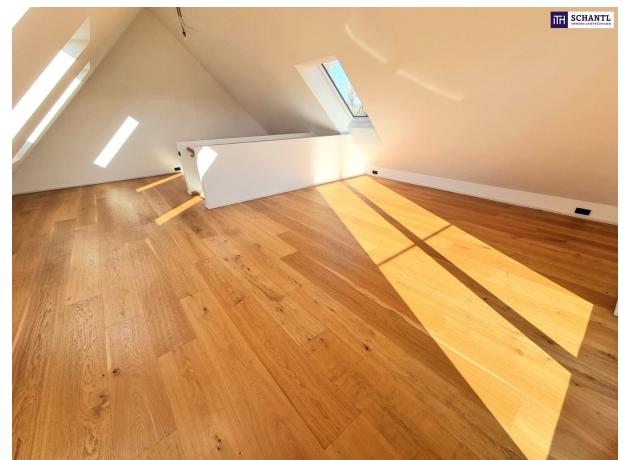


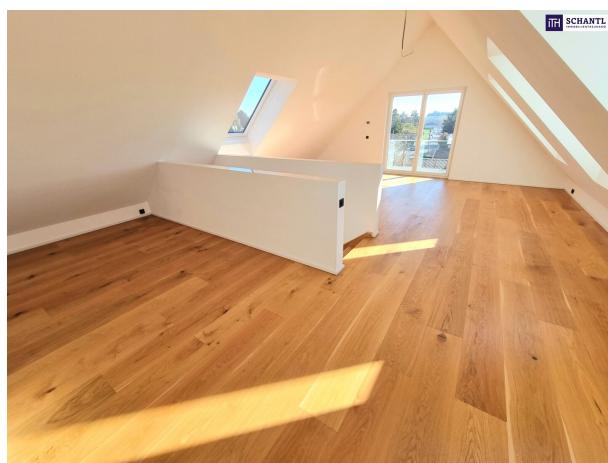
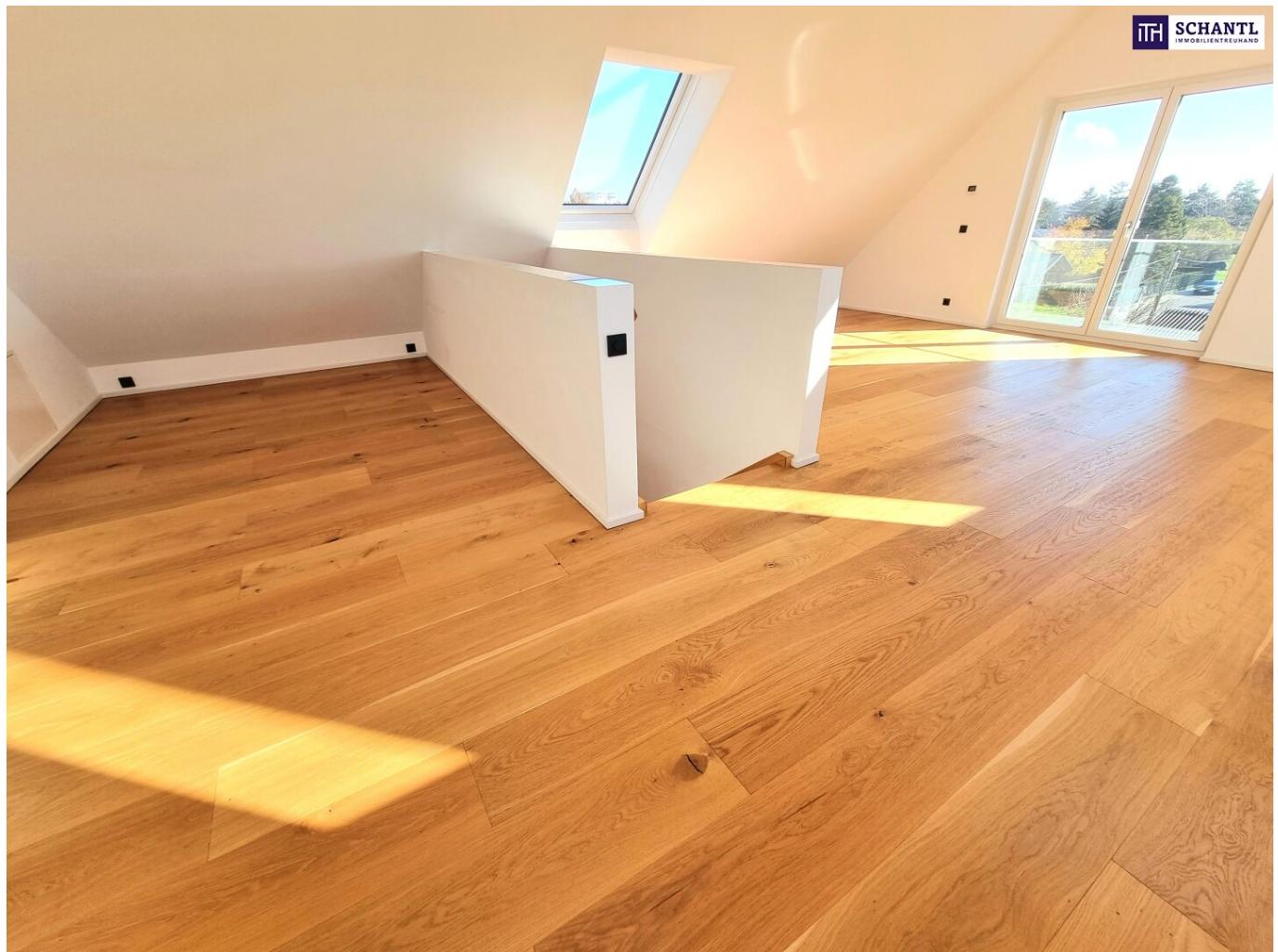
ITB SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND









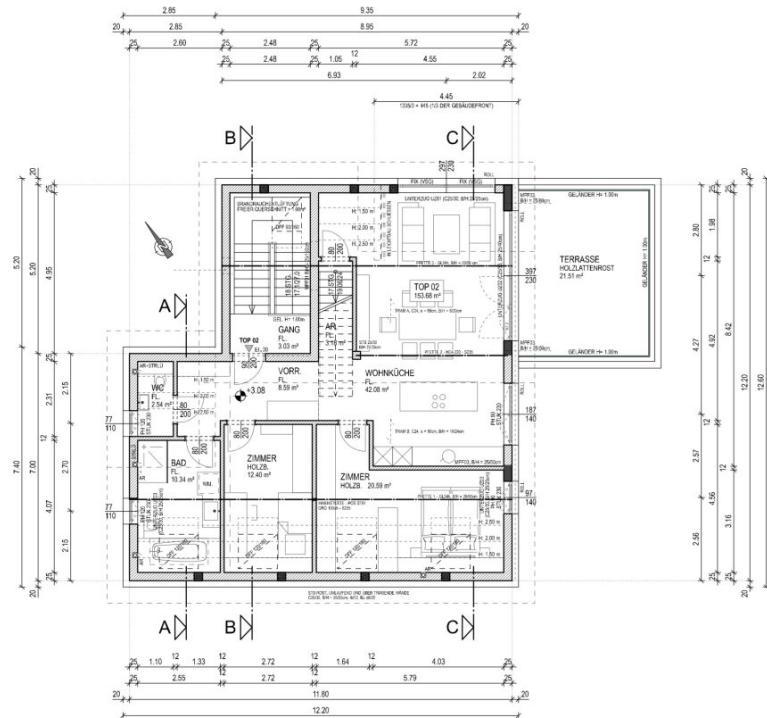






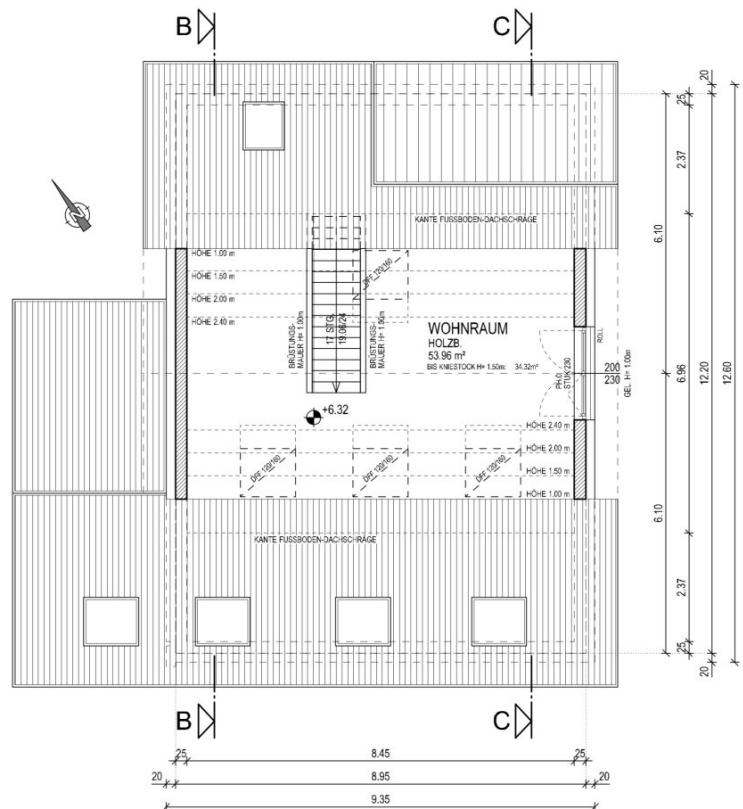
OBERGESCHOSS

 OG WOHNNUBTFLÄCHE (TOP 02): 99.72 m²

 NUTZFLÄCHE ALLGEMEIN: 3.03 m²


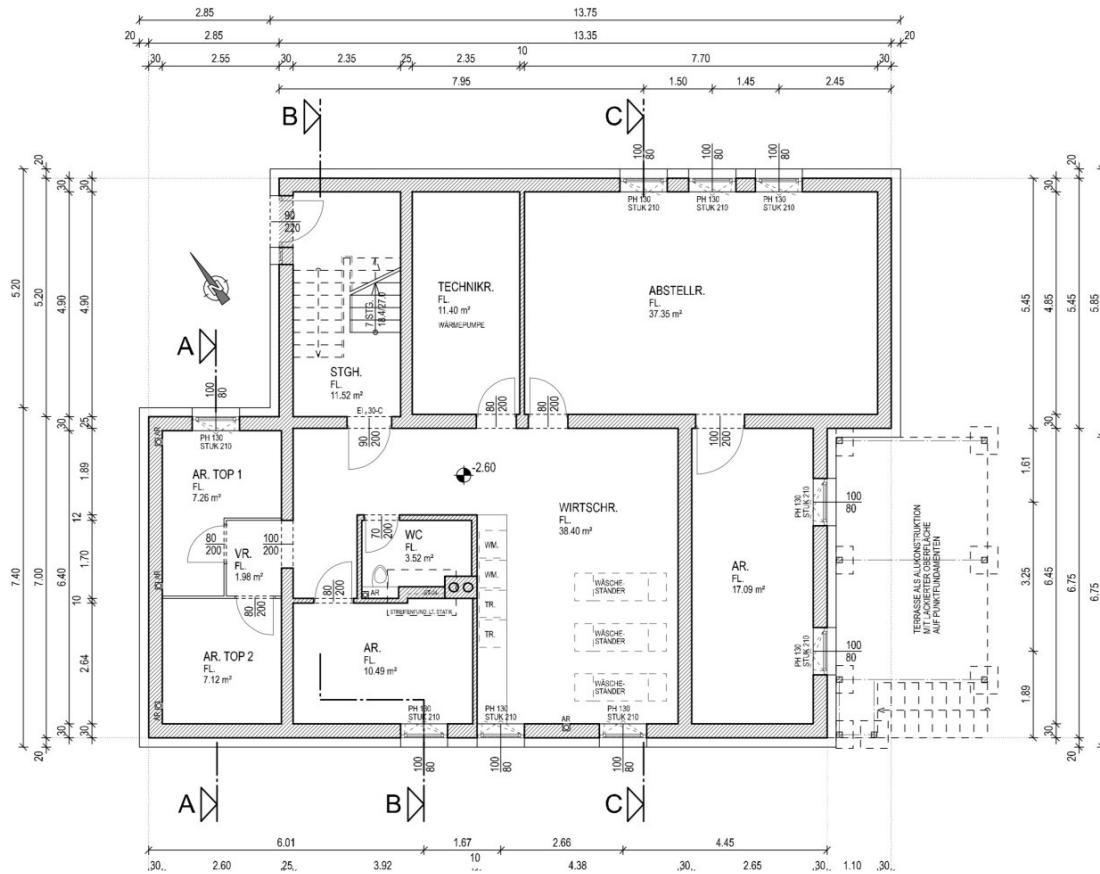
DACHGESCHOSS

DG WOHNUTZFLÄCHE (TOP 02): 53.96 m²



KELLERGESCHOSS

KG NUTZFLÄCHE: 146.13 m²
INKL NF STG.



Objektbeschreibung

Lebensqualität pur im Dachgeschoss mit Terrasse und Garten! 4 Zimmer + Hochwertige Materialien + Viel Grün und Ruhe + Toller Blick! Ihr Rückzugsort mit WOW-Effekt!

Diese Wohnung kann mehr als so mancher Urlaub...

Ihr neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorräum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster und Waschbecken, ein stylisches und großes Badezimmer mit Badewanne, Walk-In Dusche, 2.WC und Fenster, 2 getrennt begehbarer, gemütliche Schlafzimmer sowie das Herzstück der Wohnung - ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit einer hochwertigen und voll ausgestatteten Einbauküche und Zugang zur Traumterrasse.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein weiterer großer Raum mit viel Gestaltungsmöglichkeit und einem tollen Blick.

Highlights: Hochwertiger Parkett / Fußbodenheizung / Terrasse + Garten / Extrem hochwertige Materialien und Verarbeitung uvm.

Hier wurde mit viel Liebe zum Detail Ihr neuen Zuhause geschaffen!

- + Wohnfläche: ca. 153,68m² + Terrasse: ca. 21,51m² + Garten: ca. 80m² + Kellerabteil: ca. 7,12
- + Gesamtmiere inkl. Betriebskosten und Steuern: € 3.467,20.-
- + Bezug: ab sofort
- + Befristung: 4 Jahre
- + Kaution: € 10.000.-

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap