

Loggiawohnung nahe U4 Hütteldorf



Objektnummer: 6547

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienberggasse 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,39 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Gesamtmiete	1.595,00 €
Kaltmiete (netto)	1.417,97 €
Kaltmiete	1.595,00 €
Betriebskosten:	177,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

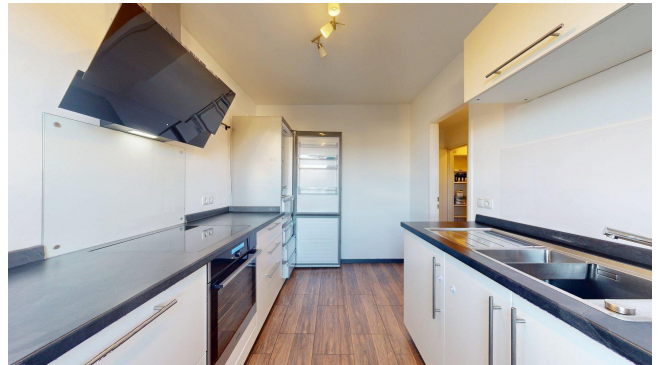
Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

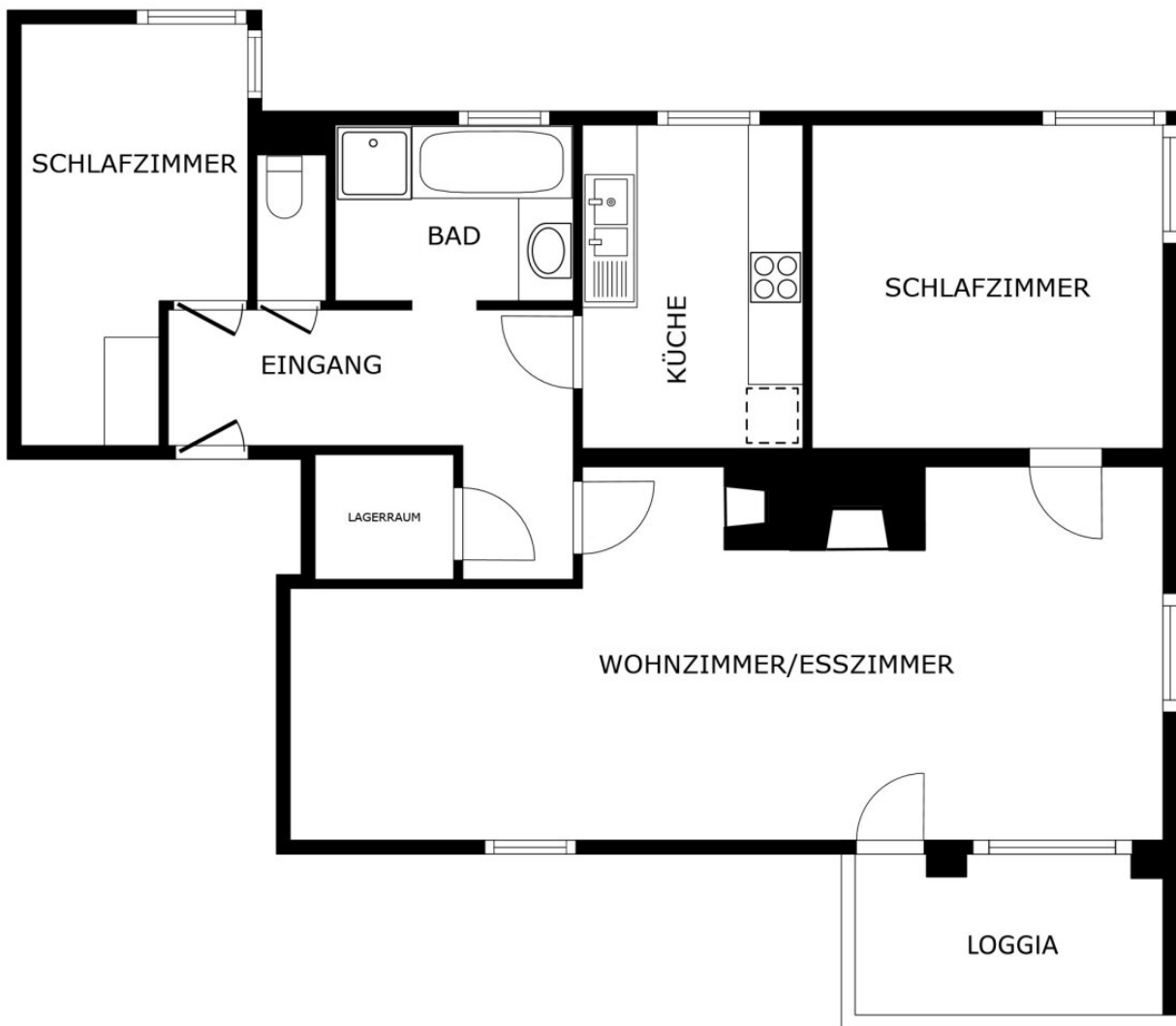












2. STOCKWERK

Objektbeschreibung

LAGE:

In Randlage des 13. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im **2. Stock (ohne Lift)** in sonniger Süd-West-Ausrichtung eines gepflegten Neubaus aus den 70er Jahren.

OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 3 Zimmer befinden sich auf 88,50m² Wohnfläche insgesamt 2 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Eckdusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss), 1 Toilette, 1 Abstellraum, eine vom Wohnraum abgetrennte Küche und ein geräumiges Wohnzimmer mit **offenem Kamin** und Ausgang auf die ca. 6m² große Loggia.

AUSSTATTUNG:

Dass in der ganzen Wohnung qualitativer Holzboden verlegt ist, versteht sich von selbst. Die Sanitärräume und die Küche sind verflies.

Letztere präsentiert sich in gutem Zustand (erstellt 2020) und verfügt über alle wichtigen elektronischen Geräte.

Per innenliegender Rollos kann man den gesamten Wohnraum abdunkeln und vor Sonneneinstrahlung und Hitze schützen.

Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass manche Räume virtuell eingerichtet wurden, um Ihnen einen besseren Eindruck der jeweiligen Raumnutzungsmöglichkeiten zu liefern.

SONSTIGES:

Der Eigentümer begrüßt Haustierhaltung, hätte hierzu nur gerne eine zusätzliche Bruttomonatsmiete Kautions hinterlegt (folglich 4BMM, statt 3BMM).

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

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <675m

Apotheke <750m

Klinik <2.325m

Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <750m

Universität <1.325m

Höhere Schule <4.625m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <3.350m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <775m

Post <1.050m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <750m

U-Bahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap