

**DG Wohnung gleich beim Reumannplatz –
2-Zimmerwohnung mit großer Küche mit Essplatz und
ruhiger Hofterrasse!**



Objektnummer: 2075-3

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steudelgasse 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,49 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.197,03 €
Kaltmiete (netto)	937,78 €
Kaltmiete	1.088,21 €
Betriebskosten:	150,43 €
USt.:	108,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Silvia M. Hufnagl

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

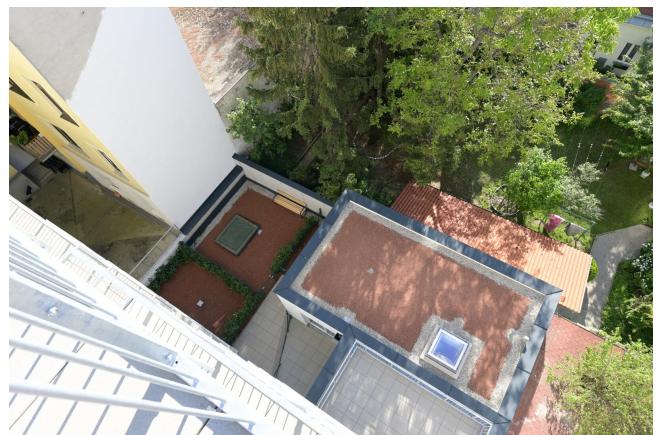


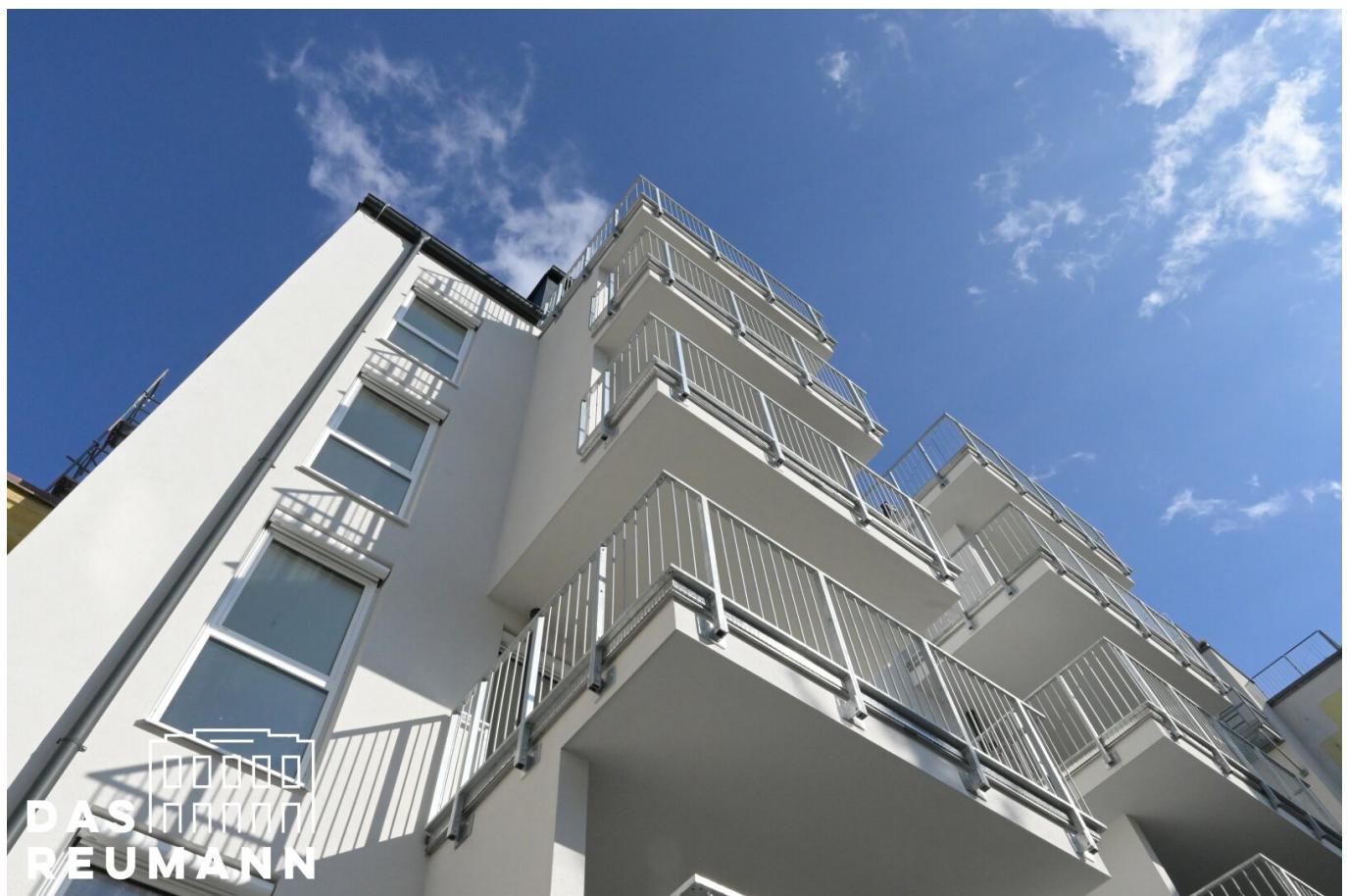




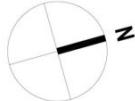
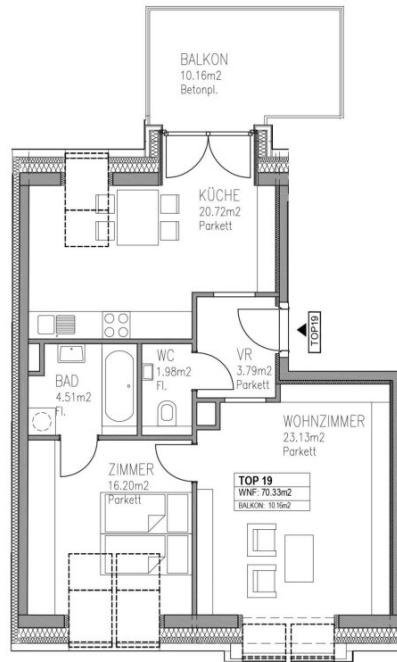








ca. M 1:100



Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

GRUNDRISS

Top 19

Wohnfläche: 70,33m²

Balkon: 10,16m²

Wohnnutzfläche: 70,33m²

1. Dachgeschoss

Übersichtsplan:



Planverfasser:
Baumeister Lindner GmbH
Löhrasse 14/01, 1150 Wien
Tel. 01-522 72 34, Fax Dw9
baumeister@lindner-partner.at
www.lindner-partner.at

Planstand vom Februar 2022

1100 Wien, Steudelgasse 34

Objektbeschreibung

Lage:

Herzlich willkommen im Reumann, ein Neubauprojekt gleich beim Reumannplatz!

Einkaufen, spazieren gehen oder schwimmen im Amalienbad, ein Eis beim Tichy genießen, alles in nächster Nähe. Und gelangen Sie mit der ebenfalls fußläufig erreichbaren U1 in nur wenigen Minuten zum Stephansplatz oder dem weitläufigen Erholungsgebiet Oberlaa.

Die Wohnung:

Ideal für Pärchen! Die hier angebotene 2,5-Zimmerwohnung ist 73,49m² groß. Sie besitzt eine sehr schöne Wohnküche mit Essplatz und Ausgang auf die ruhige, westseitig gelegene Hofterrasse. Von hier aus hat man einen schönen Ausblick bis zum Wienerwald. Über einen praktischen Verbindungsgang, vorbei an Gäste-WC und großer Schranknische, gelangt man schließlich in das geräumige Wohnzimmer. Ein helles Schlafzimmer mit großen Dachfenstern schließt unmittelbar daran an und bietet direkten Zugang zum eignen Wannen-Bad.

Auf Wunsch mit eigenem Garagenstellplatz um 114.- (incl. 20%Ust)

Miete	937,78	Zzgl.10%
Betriebskosten	150,43	Zzgl.10%
Mwst.	108,82	
Summe	1.197,03	inkl.Mwst.

Heizung & WW 132,93 Zzgl.20%

Mwst. 26,58

Summe **159,52** inkl.Mwst.

Gesamt **1.356,55** inkl.Mwst.

Ausstattungs-Highlights

- Ruhiger Westbalkon mit Loggia
- Offener Grundriss
- Parkettböden
- Wannen-Bad
- Qualitativ hochwertig ausgeführt
- Fahrrad-Abstellraum

- Fernwärme mit eigenem Wärmezähler
- Tiefgarage

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.

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 <275m
 Apotheke <275m
 Klinik <775m
 Krankenhaus <2.325m

Kinder & Schulen

Schule <225m
 Kindergarten <325m
 Universität <325m
 Höhere Schule <2.275m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
 Bäckerei <200m
 Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Geldautomat <275m
 Bank <275m
 Post <275m
 Polizei <875m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <450m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap