

**SONNIGE 2-ZIMMER-MAISONETTE MIT SÜDTERRASSE &
SÜDLOGGIA (BJ 2007)**



Objektnummer: 3608

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	1.349,99 €
Kaltmiete (netto)	1.046,99 €
Kaltmiete	1.227,35 €
Betriebskosten:	179,36 €
USt.:	122,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

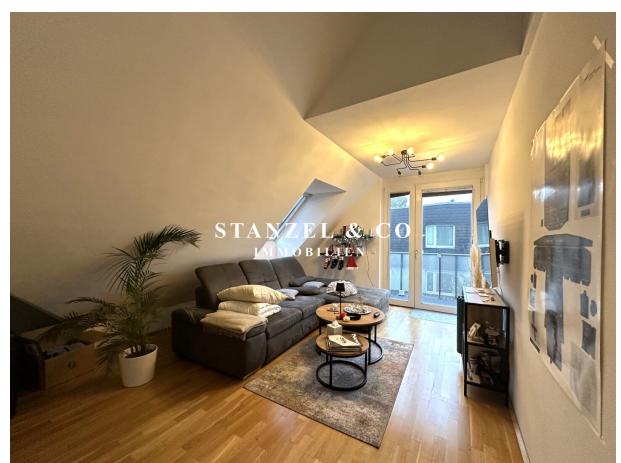
Ihr Ansprechpartner

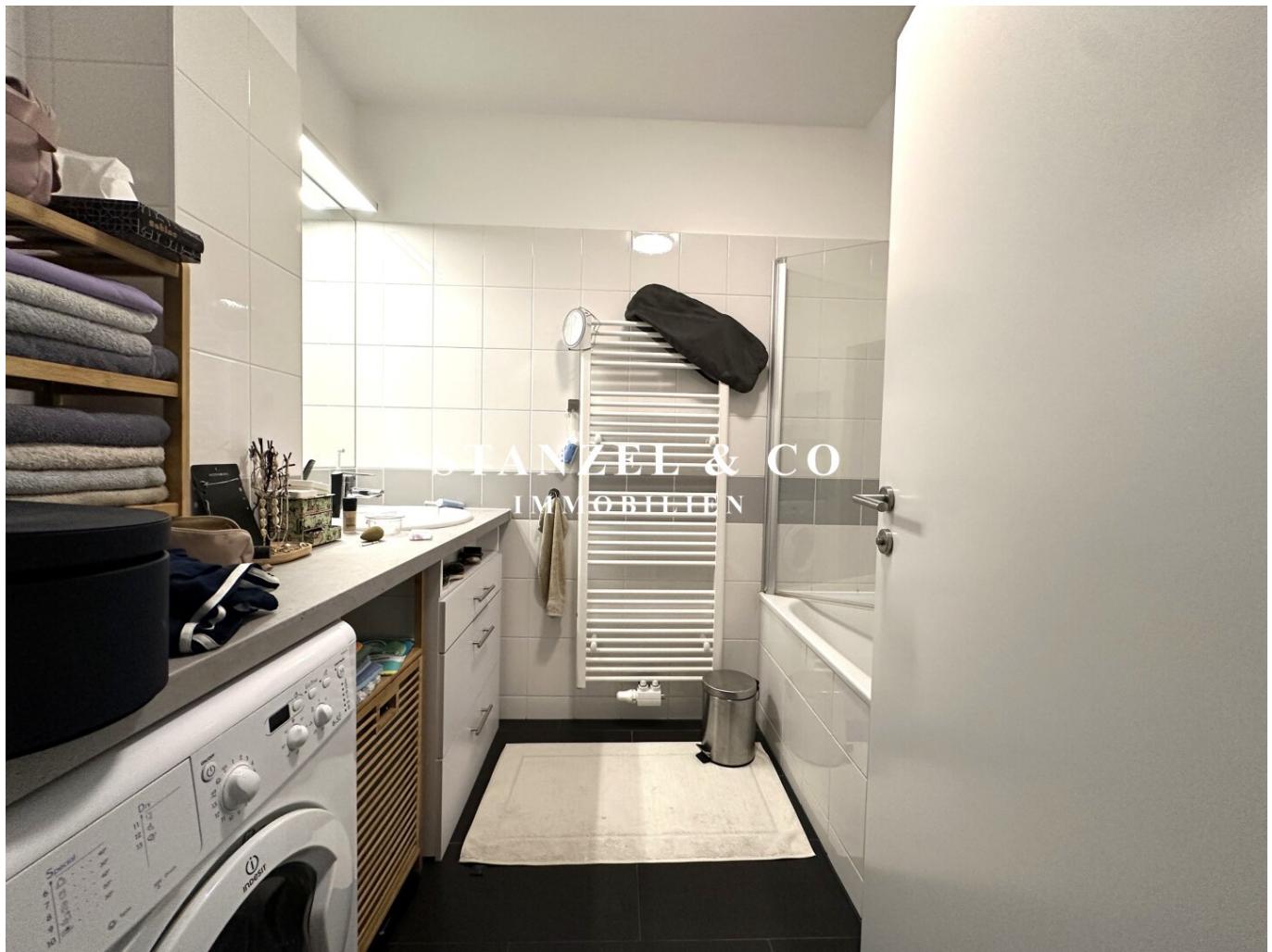
Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

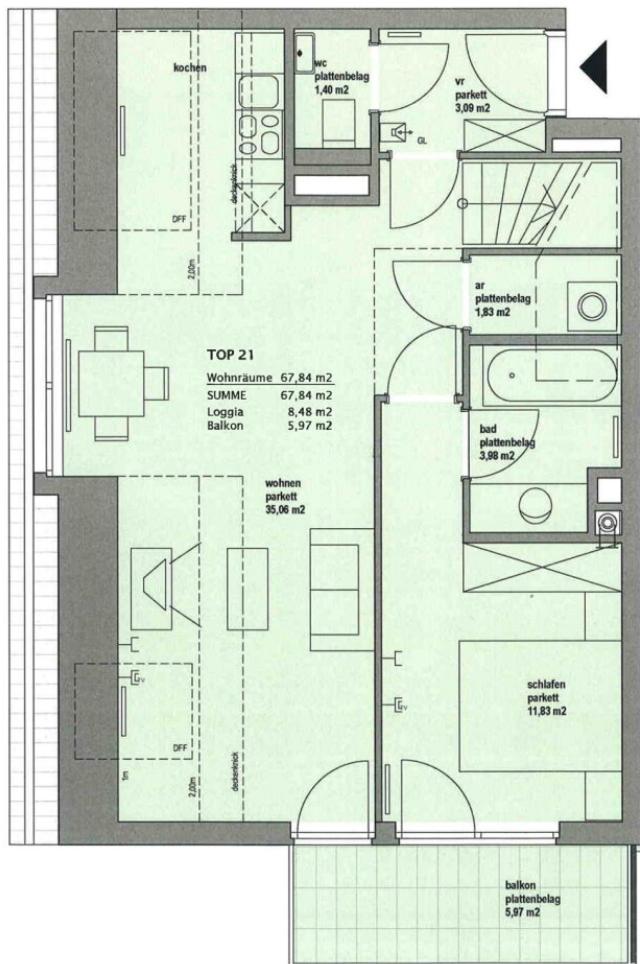
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



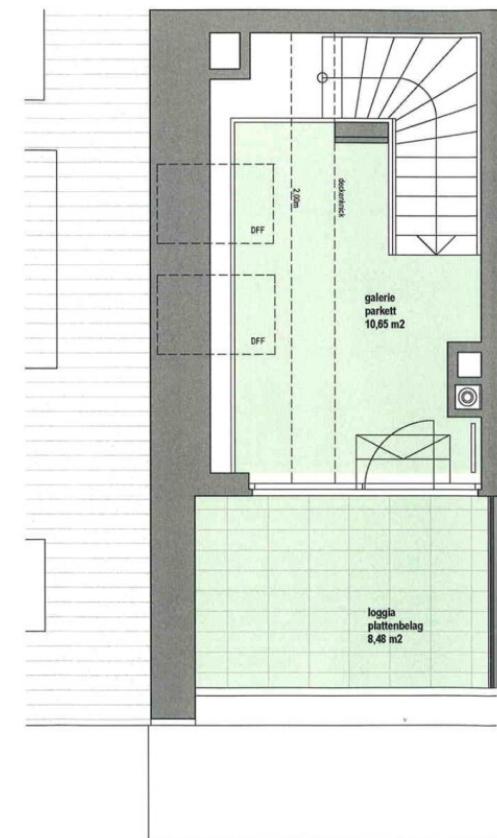




WEST



Dachgeschoß



Galeriegeschoß

SÜD

Objektbeschreibung

Sonnige, südseitige 68m² große 2-Zimmer-Wohnung mit 6m² großer Südterrasse und 8m² großer Südloggia.

(**Vorzimmer, Südterrasse, Südloggia, Wohnesszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Galerie, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil**)

--- Dachgeschoss mit Lift ---

Bezugsdatum: 01.03.2026

Vom 3m² großen Vorzimmer gelangt man in das sonnige, südseitige 35m² Wohnesszimmer mit offener Küche und anschließender 6m² großer Südterrasse. Die Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Mikrowelle, Geschirrspüler und einem Kühlschrank + Gefrierfach ausgestattet. Das Schlafzimmer ist 12m² groß und verfügt ebenfalls über einen Zugang zur schönen 6m³ großen, südseitigen Terrasse. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Treppe auf die 11m² große Galerie, die als Arbeitsbereich genutzt werden kann und auf die anschließende 8m² große Südloggia.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschtisch + fliesenbündigem Spiegel, Handtuchtrockner sowie einer elektrischen Entlüftung ausgestattet ist. Das WC mit Handwaschbecken, Spiegel und elektrischer Entlüftung ist separat. Weiters gibt es einen 2m² großen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

€ 250,-- Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung

Garagenstellplatz für Auto oder Motorrad zu mieten möglich.

Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung befindet sich der Maurer Hauptplatz. Am Maurer Hauptplatz finden Sie die öffentlichen Verkehrsmittel Straßenbahlinie 60, Buslinie 60a und 56a. In der Maurer Lange Gasse befindet sich ein Billa sowie ein Denn's Bio Supermarkt. Am Maurer Hauptplatz gibt es einen Spar sowie eine Apotheke, Libro, Billa und ein DM durch welche man Bestens für den täglichen Bedarf versorgt ist. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Heurigen und Restaurants. Die Nähe zum Wiener Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergänge ein. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann übermittelt werden.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap