

**Hofseitige Balkonwohnung im DG *Ruhelage und
Ausblick* | Garage opt.**



Objektnummer: 913

Eine Immobilie von MAITZ Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.136,36 €
Kaltmiete	1.136,36 €
USt.:	113,64 €
Infos zu Preis:	

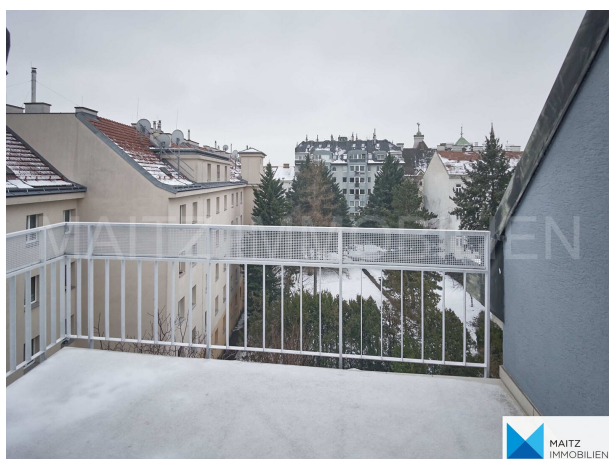
Pauschalmietzins inkl. BK & 10% USt. (ohne Energiekosten)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















MAITZ
IMMOBILIEN

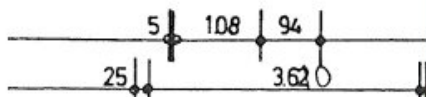
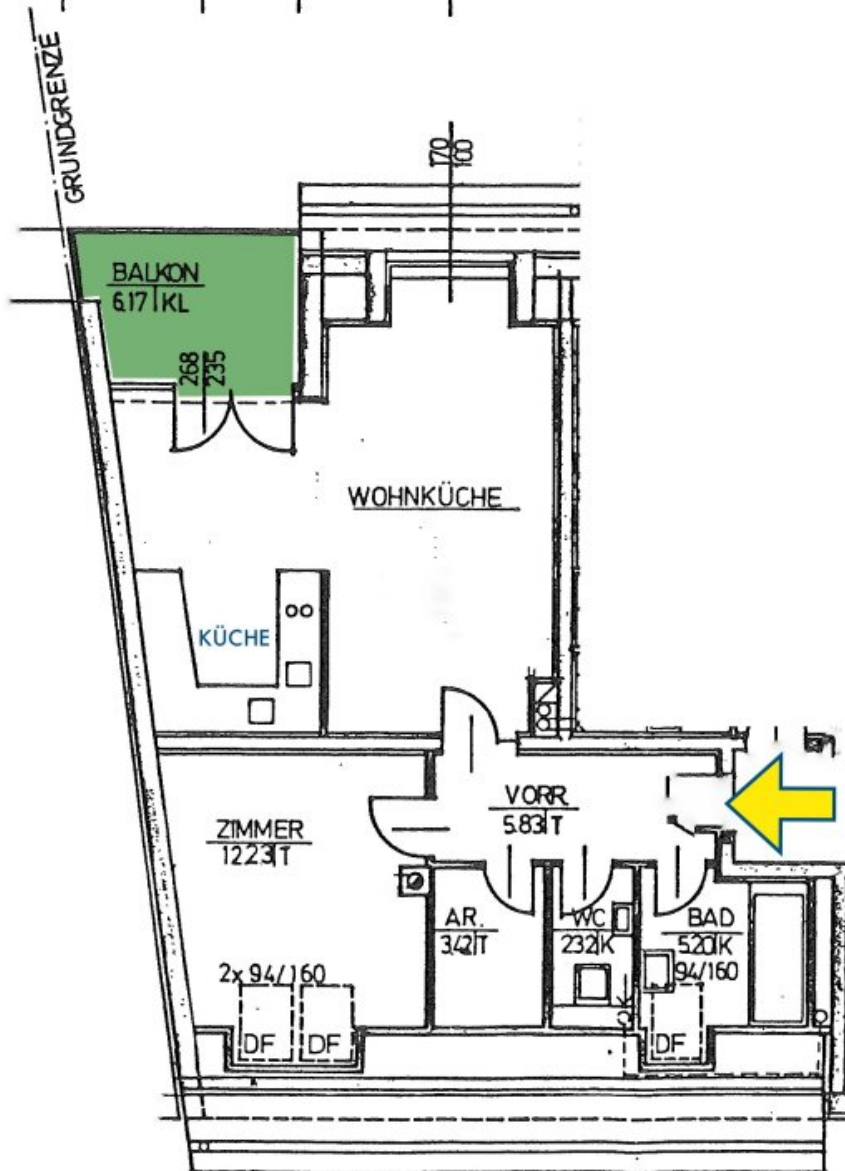
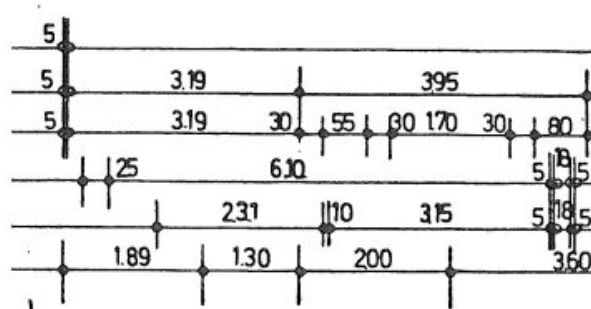


+43 676 733 61 60



office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT



MAITZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

English Description Below

Helle, ruhige Dachgeschosswohnung mit hofseitigem Balkon

"Hofseitig" meint hier den Verband der Gärten umliegender Wohngebäude, somit eine große Fläche, die freien Blick gewährt und der Wohnung viel Privatsphäre ("kein Gegenüber") und Sonneneintrag belässt.

Selbst an trüben Tagen sind ihre Wohnräume hell und freundlich, sonnige Tage genießen Sie am besten auf dem ca. 6m²-Balkon.

Der Grundriss erstreckt sich über rund 65m² und umfasst:

- * Vorzimmer
- * hofseitige Wohnküche mit Süd-Balkon
- * Schlafzimmer mit Fernblick über die Gründe des Postsportvereins (ruhig)
- * Badezimmer
- * separate Toilette mit Handwaschbecken

Ausstattung:

- + neue, vollausgestattete Küche (auch alle Geräte nagelneu!)
- + neues Bad mit Wanne inkl. Duschverglasung und Waschmaschinenanschluss
- + Laminatböden
- + Wände frisch ausgemalt
- * Regal im Wohnzimmer

Heizung/WW: Elektroheizung & -warmwasseraufbereitung

Ein trockenes **Kellerabteil** (ca. 1,5m²) wird zum Grabrauch überlassen.

Das Haus verfügt über einen **Lift** (barrierefrei).

Im Haus befinden sich auch eine **Waschküche** (Münzsystem) sowie ein **Fahrradabstellraum**.

Optional stehen derzeit Einzelstellplätze und Stapelparker mit Lift in der Garage zur Verfügung. Erstere kosten monatlich € 140.-, letztere € 100.-, jeweils inkl. BK und 20% USt.

Infrastruktur:

Merkur Markt und OBI-Baumarkt sind fußläufig binnen Kürze erreichbar. Die zahlreichen Geschäfte nahe Elterleinplatz sowie in Gersthof stehen Ihnen als Nahversorger bereit. Auch zum Türkenschanzpark ist es nicht allzu weit.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn 43 (Richtung U6-Alser Straße bzw. S-45 Hernals)

Autobuslinien 10A, 42A

Mietvertrag & Kosten:

Pauschalmietzins inkl. BK & USt.: €1.290,-; VPI-indexiert

Befristung: 5 Jahre (Verlängerung wird nicht zugesichert, aber in Aussicht gestellt)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Bitte informieren Sie im Rahmen der Anfrage uns über:

+ Anzahl der Personen in Ihrem Haushalt

+ ab wann möchten Sie eine neue Wohnung beziehen? (wir suchen ehestmöglich)

+ ihren Beruf und das Haushaltsnettoeinkommen

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und sind gerne auch an Wochenenden und Feiertagen für Sie erreichbar!

English

Bright, quiet attic apartment with a balcony facing the courtyard

“Courtyard-facing” here refers to the cluster of gardens surrounding the residential buildings, thus providing a large area with unobstructed views and leaving the apartment with plenty of privacy (“no buildings opposite”) and sunlight.

Even on cloudy days, your living spaces are bright and friendly, and sunny days are best enjoyed on the approx. 6m² balcony.

The floor plan covers around 65m² and includes:

- * Anteroom
- * Courtyard-facing kitchen with south-facing balcony
- * Bedroom with distant view over the grounds of the Postsportverein (quiet)
- * Bathroom
- * Separate toilet with hand basin

Features:

- + New, fully equipped kitchen (all appliances brand new!)
- + New bathroom with bathtub, including shower enclosure and washing machine connection
- + Laminate flooring
- + Freshly painted walls
- * Shelving in the living room

Heating/hot water: Electric heating & hot water

A dry basement compartment (approx. 1.5m²) is provided for storage.

The building has an elevator (barrier-free).

The building also has a laundry room (coin-operated) and a bicycle storage room.

Infrastructure:

Merkur Markt and OBI hardware store are within walking distance. The numerous shops near Elterleinplatz and in Gersthof are available for your local shopping needs. Türkenschanzpark is also not too far away.

Public transport connections:

Tram 43 (towards U6-Alser Straße or S-45 Hernals)

Bus lines 10A, 42A

Rental agreement & costs:

Flat-rate rent including utilities and VAT: €1,290

Term: 5 years (extension not guaranteed, but possible)

Deposit: 3 months' gross rent

Please include the following information in your inquiry:

+ Number of people in your household

+ When would you like to move into a new apartment? (we are looking for the earliest possible date)

+ Your occupation and net household income

We look forward to receiving your written inquiry and are also available on weekends and public holidays!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Tipp: Jetzt auf **www.immomarktplatz.at** neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap