

**Wohnen am Wilhelminenberg! Traumhafter Fernblick + Absolute Grün- und Ruhelage + Tolle Raumaufteilung + Garagenplatz! Das perfekte Zuhause über den Dächern...**



**Objektnummer: 294182**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiderichstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	70,74 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,02
Gesamtmiete	1.440,00 €
Kaltmiete (netto)	1.184,78 €
Kaltmiete	1.416,80 €
Miete / m <sup>2</sup>	16,75 €
Betriebskosten:	171,24 €
USt.:	23,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dejan Ljepoja, MBA**

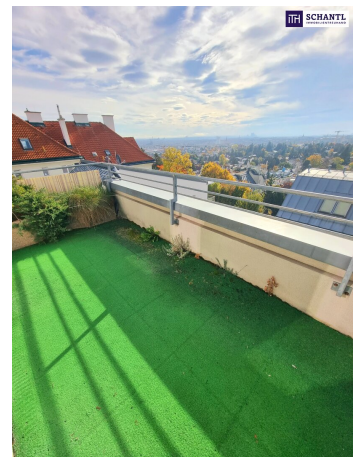
Schantl ITH Immobilien  
Messendorfer Straße  
8041 Graz

T +43 664 307 00 09  
H +43 660 199 20 22

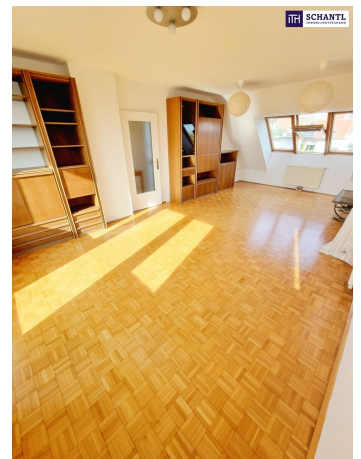
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur















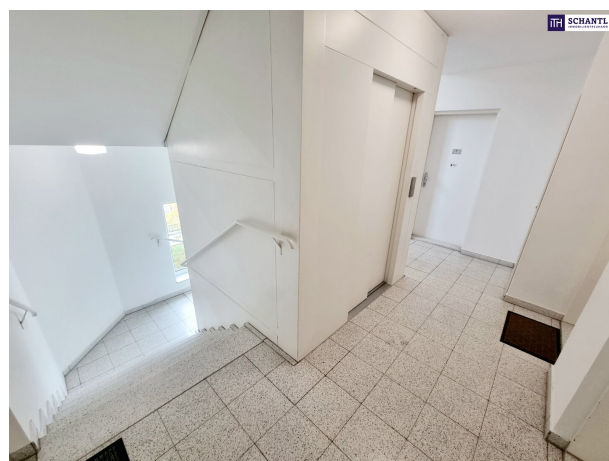
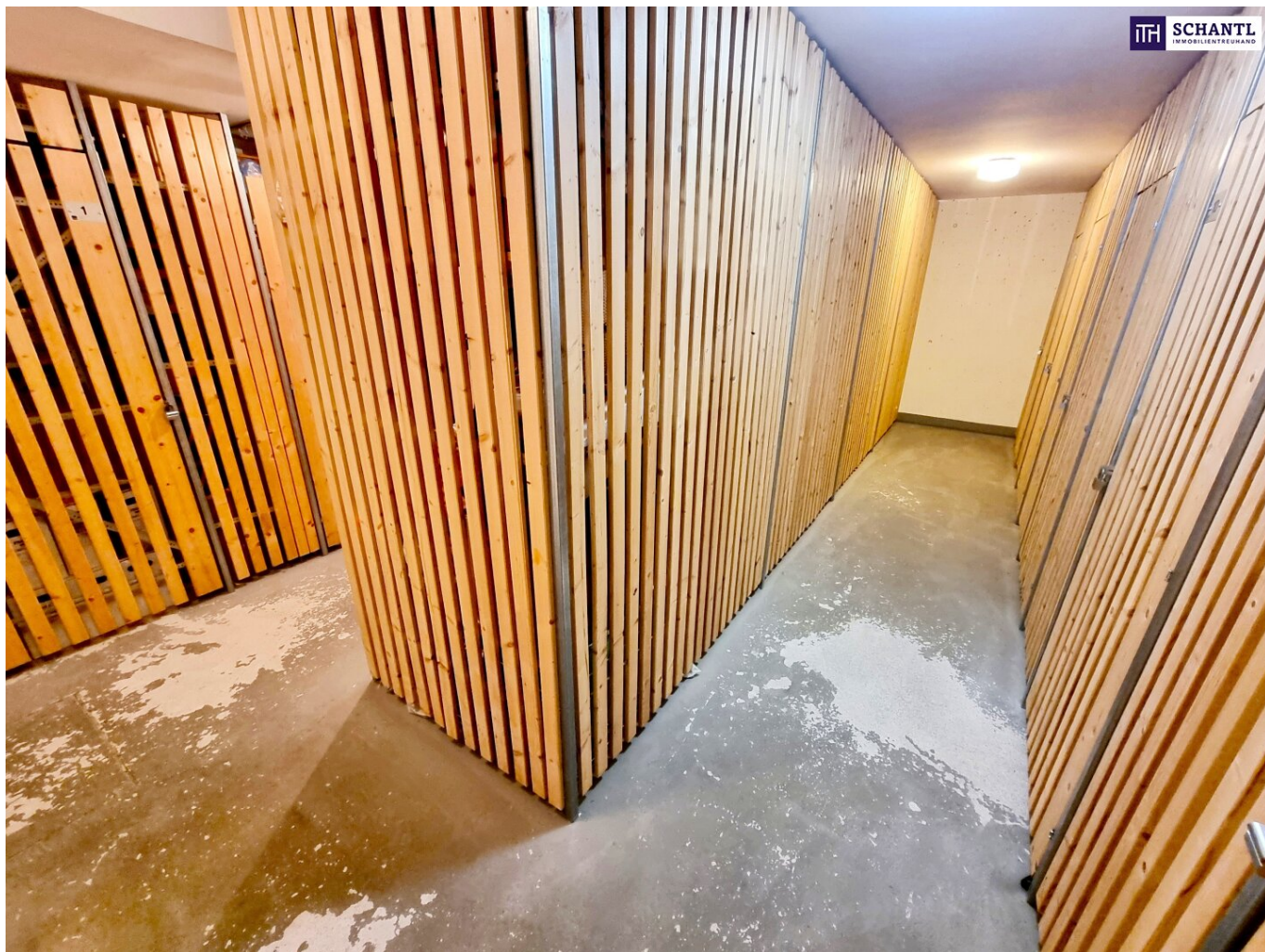


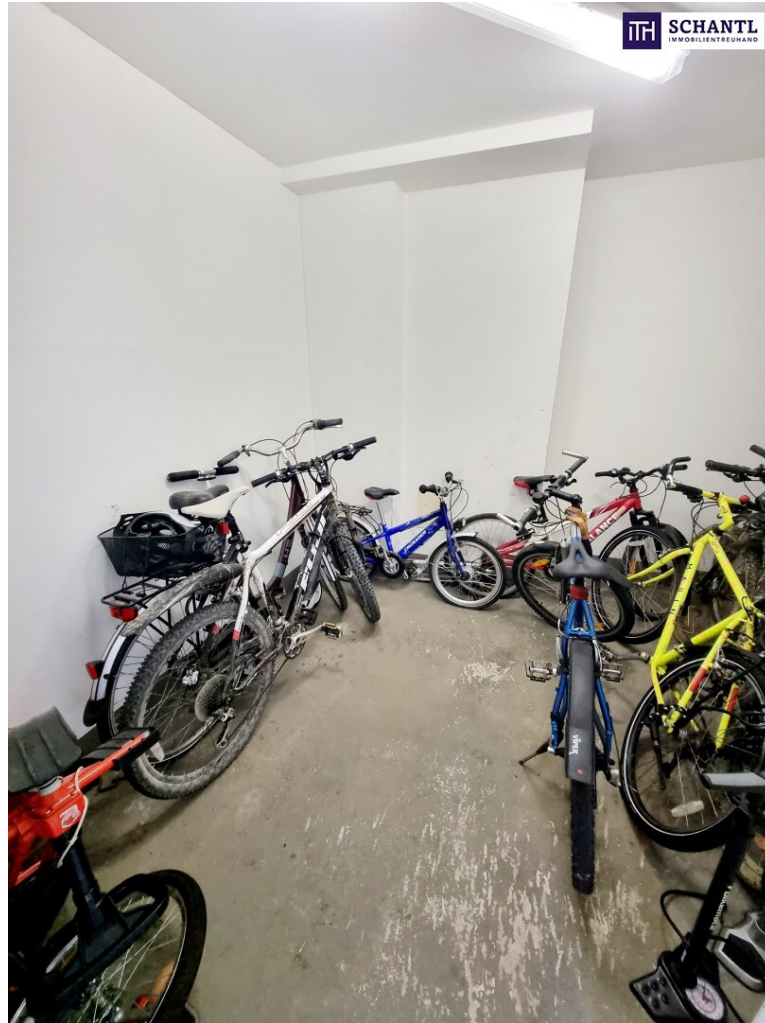








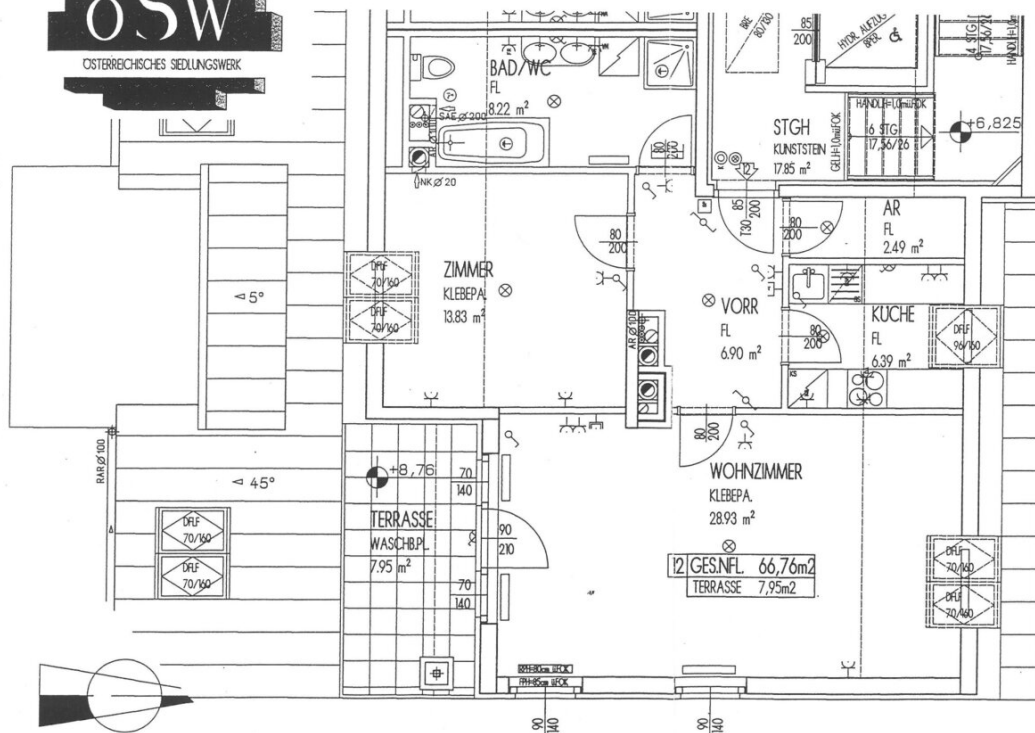








**BLOCK E**  
**TOP NR.12**  
**DACHGESCHOSS**  
**W.N.FL. 66,76m<sup>2</sup>**  
**TERR. 7,95m<sup>2</sup>**  
**GES.N.FL. 74,71m<sup>2</sup>**



M. 1:50



## Objektbeschreibung

**Wohnen am Wilhelminenberg! Traumhafter Fernblick + Absolute Grün- und Ruhelage + Tolle Raumaufteilung + Garagenplatz! Das perfekte Zuhause über den Dächern...**

**Sonne, Stille, Fernblick - Willkommen daheim! Dort, wo die Stadt leiser wird...**

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und viel Stauraum, einen praktischen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Waschmaschine und Fenster, eine separate und gut ausgestattete Küche, ein gemütliches und super ruhiges Schlafzimmer sowie das Herzstück der Wohnung - das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Traumterrasse, von welcher Sie einen sensationellen Fernblick genießen.

Traumblick über Wien!

### **Grünlage mit Fernsicht - Neubauwohnung mit Herz und Komfort!**

Wohnfläche: ca. 67,76m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 7,95m<sup>2</sup> + Kellerabteil ca. 1,60m<sup>2</sup> + Hauseigener Tiefgaragenplatz: ca. 11,5m<sup>2</sup>

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 1.440.-

Garagenmiete inkl. Betriebskosten: € 110.-

Befristet auf: 3 Jahre

Kaution: 3 BMM

Bezug: ab sofort

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Neubauwohnung wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)



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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap