

**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 Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

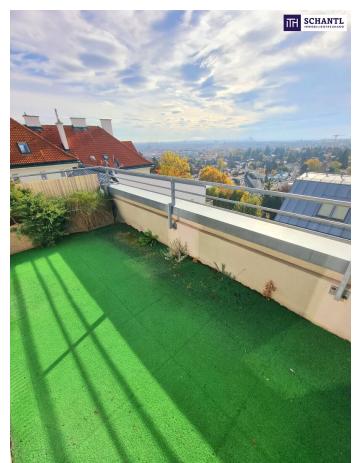


Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilien
Messendorfer Straße 10
8041 Graz

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

Gerne stehe ich Ihnen zu jeder Zeit
Termin zur
Verfügung.







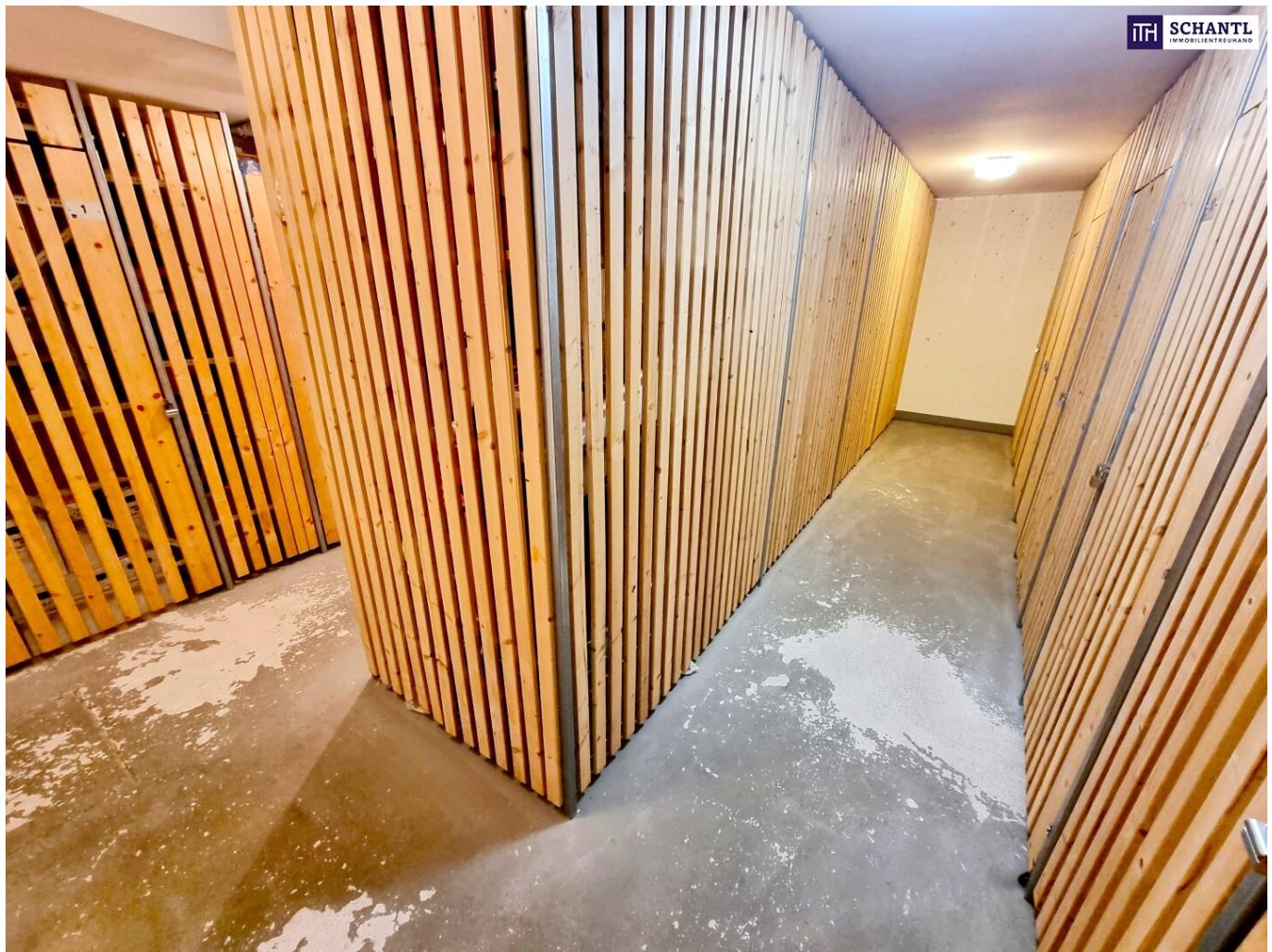


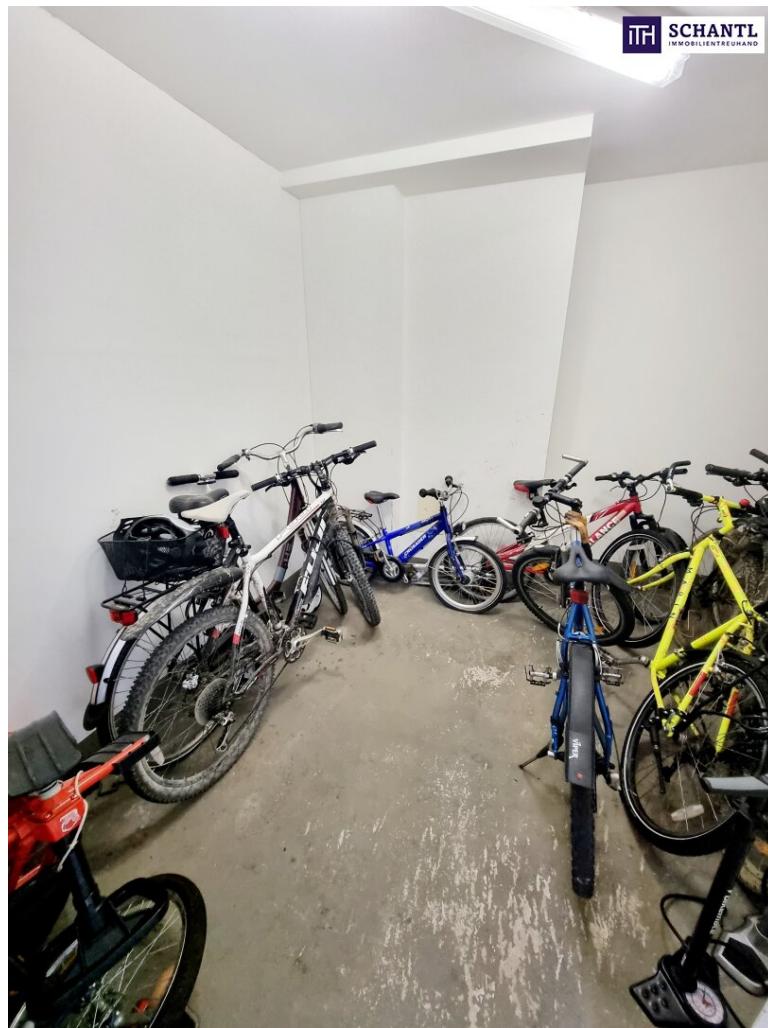


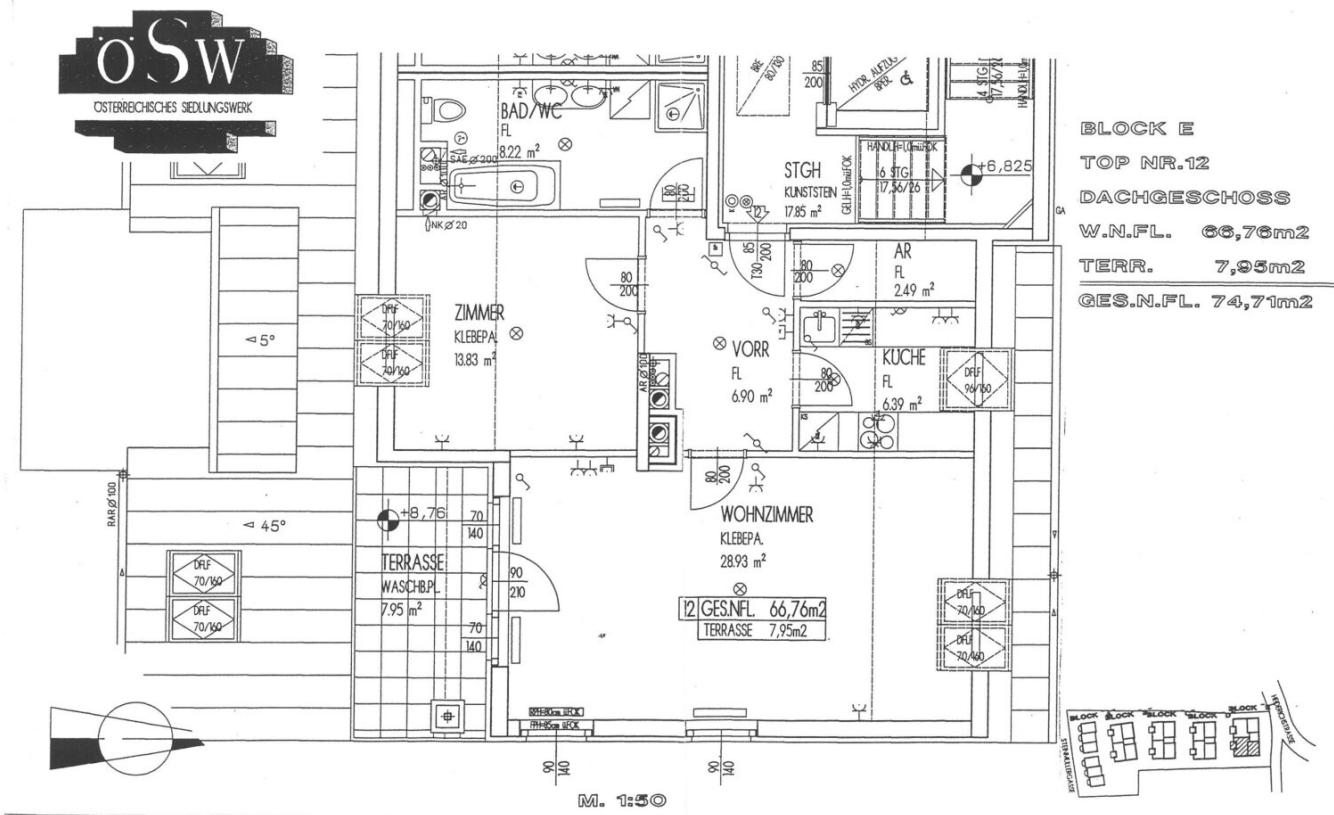












Objektbeschreibung

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. 67,76m² + Terrasse: ca. 7,95m² + Kellerabteil ca. 1,60m² + Hauseigener Tiefgaragenplatz: ca. 11,5m²

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!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – 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