

**GEGENÜBER HIRSCHSTETTNER BADETEICH!**



**Objektnummer: 3000**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelhofstraße 72
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	55,23 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	62,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Gesamtmiete	888,00 €
Kaltmiete (netto)	888,00 €
Kaltmiete	888,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



KAUF  
DEIN  
HAUS

Neubau einer Wohnhausanlage

Ziegelhofstrasse 72

1120 Wien



bwsg  
besser wohnen - seit 1911.

WBO Wohnen und Bauerei-Gesellschaft m.b.H.  
1160 Wien, Triester Straße 40/3/1  
T +43 1 546 08 5970  
wohnungsanfragen@bwsg.at



ZIEGELHOFSTRASSE 72

TOP: 8

GESCHOß: 2. Obergeschoß  
Wohnfläche 55,23 m<sup>2</sup>  
Loggia 6,83 m<sup>2</sup>

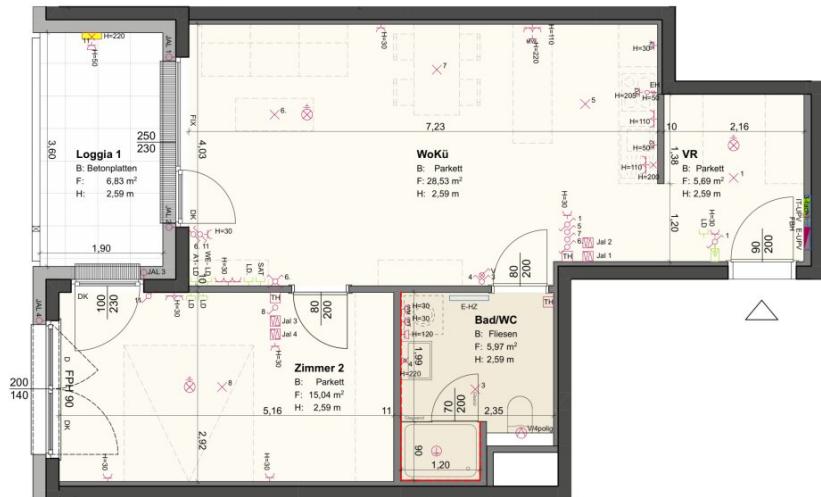
WNFL gesamt 62,06 m<sup>2</sup>  
Einlagerungsraum 2,38 m<sup>2</sup>

MAßSTAB: 1:50  
STAND: 06.09.22 INDEX



GERNER  
GERNER  
PLUS.

SEITE 1/2



Insofern der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detaileplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Potten und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

## LEGENDE

**Starkstrom**

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
- Schuko-Steckdose 2-fach senk.
- Schuko-Steckdose mit Kinderschutz
- Rasier-Steckdose
- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- CEE-Steckdose 5polig
- Schuko-Steckdose schaltbar
- Ausschalter
- Ausschalter 2-pol.
- Ausschalter 3-pol.
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Doppel-Wechselschalter
- Taster 1-fach
- Thermostat
- Rauchmelder Batteriebetrieben

**Dimmer-Schalter**

- Dimmer-Taster
- Kontroll-Schalter
- Jalousie-Drehschalter
- Drehzahlsteller
- Lampen-Wandauslaß
- Lampen-Deckenauslaß
- Strahler mit Beweg.-Melder
- Stromanschluss 3polig
- Stromanschluss Spolig
- Jalousie-/Motoranschluss
- E-Herdanschluss
- Doppeltaster
- Jalousie-Schalter
- UP-Anschlussdosen 5 pol.
- Taster mit Meldeleuchte
- Wandleuchte Terrasse
- E-Verteiler

**Planbeschriftung**

- DK Dreh-Kipp Flügel
- D Drehflügel
- FIX Fixverglasung
- FPH Fensterparapethöhe
- B Bodenbelag
- F Fläche
- H Höhe
- Elektro Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizungsverteiler
- Verfliesung OK bündig mit Türzarge
- Fenster mit Parapet
- Terrassentür

Neubau einer Wohnhausanlage

Ziegelhofstrasse 72  
1220 Wien



WBO Wohnen und Bauerei-Gesellschaft m.b.H.  
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1  
T +43 1 546 08 5970  
wohnungsanfragen@bwsg.at



STAND: 06.09.22 INDEX



**GERNER  
GERNER  
PLUS.**

SEITE 2/2



# **Objektbeschreibung**

2 ZIMMER MIT LOGGIA! GEGENÜBER BADETEICH!

REINE MIETWOHNUNG - KEIN ANKAUF MÖGLICH!

LOGGIA BEFINDET SEITLICH ZWISCHEN 2 HÄUSERN!

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <275m  
Apotheke <475m  
Klinik <800m  
Krankenhaus <2.975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m  
Kindergarten <125m  
Universität <3.075m  
Höhere Schule <3.025m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <550m  
Bäckerei <450m  
Einkaufszentrum <1.450m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <550m  
Post <800m

Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <1.200m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap