

SCHÖNER ERSTBEZUG NACH SANIERUNG



Objektnummer: 3407

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,45
Gesamtmiete	1.240,00 €
Kaltmiete (netto)	880,74 €
Kaltmiete	1.127,28 €
Betriebskosten:	246,54 €
USt.:	112,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

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

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

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



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN





STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN

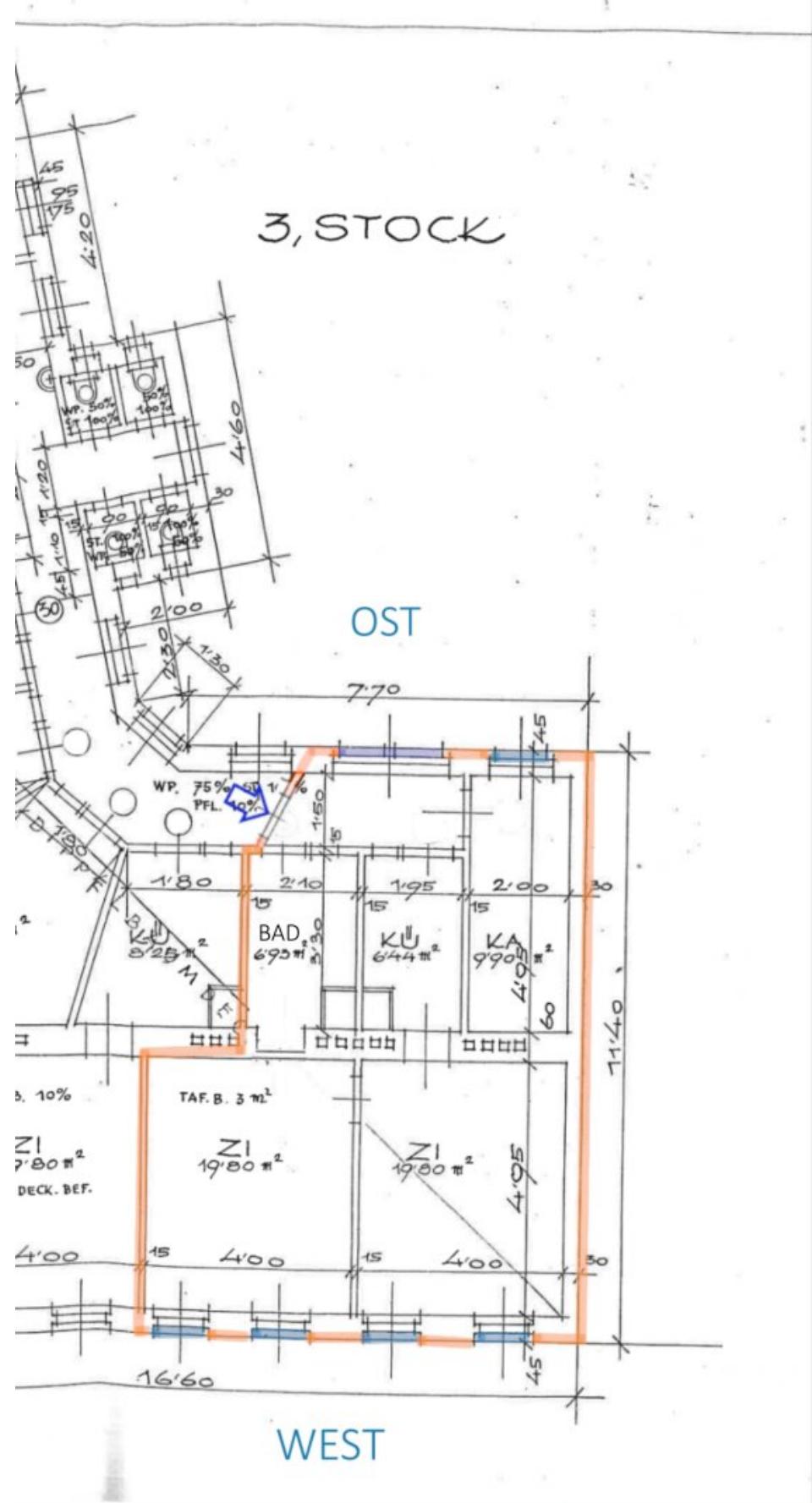








STANZEL & CO
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

3 - Zimmer - Apartment

--- 2er WG möglich ---

Modernes, ostwestseitiges 74m² in zentraler Lage nächst Reumannplatz

(Vorzimmer, neue Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, neues Badezimmer & WC)

--- ERSTBEZUG NACH HOCHWERTIGER SANIERUNG ---

Bezugsdatum: ab sofort

--- 3.Stock ohne Lift ---

Vom Vorzimmer gelangt man in die eingerichtete, neue Küche, welche mit einem Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug, indirekte Beleuchtung und Kühlgefrierkombination ausgestattet ist. Das ostseitige Wohnzimmer ist 19m² groß. Das 19m² große Schlafzimmer ist ebenfalls Richtung Osten orientiert. Das 10m² große Schlafzimmer ist hof- & westseitig. Das Badezimmer ist mit einer Glasdusche, einem Waschbecken mit Unterschrank, Spiegelschrank mit Beleuchtung, elektrischer Entlüftung, Waschmaschinenanschluss und WC versehen.

[**HIER GEHTS WEITER ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE**](#)

Infrastruktur: Die Wohnung ist in einer ruhigen Baum-beplanzten Seitengasse gelegen und in wenigen Gehminuten gelangt man zum Reumannplatz, sowie zur Favoritenstraße. Durch die Nähe zum Reumannplatz ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sowohl die U-Bahn-Linie U1, die Buslinien 227, 65A, 68A, 68B, 7A, 66A, N67, und die Straßenbahnenlinien 6 und 11 sind in fußläufiger Entfernung. Mit dem PKW ist man sehr gut an den Süden Wiens angebunden, da man in kurzer Zeit auf der A2 ist. Auf der nahen Favoritenstraße befinden sich ein Bipa, Billa und eine Trafik - auf der nahen Kudlichgasse gibt es einen Billa und einen Spar. Zahlreiche weitere Geschäfte befinden sich in der nahegelegenen Fußgängerzone Favoritenstraße.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap