

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.

















3, STOCK

OST

WEST

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-bepflanzten 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 Straßenbahnlinien 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 Doppelmaklers – 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