

SÜDOSTSEITIGES DACHGESCHOSS MIT SÜDOSTBALKON



Objektnummer: 3547

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	1.079,99 €
Kaltmiete (netto)	760,04 €
Kaltmiete	981,90 €
Betriebskosten:	220,86 €
USt.:	98,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

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

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

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













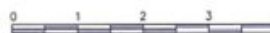
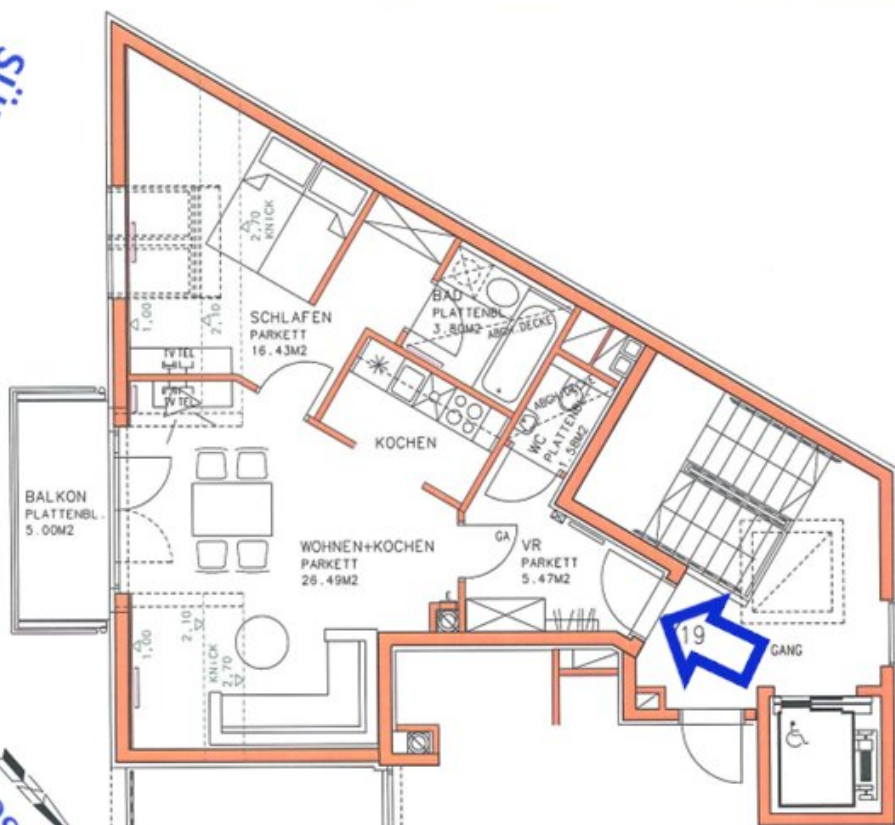


IN DER GRUNDLAGESTANDUNG ENHALTEN SIND ALLE SANITÄR-ANSTATTSGEGENSTÄNDE: IN BAD, WC, TOILETTE, KÜCHEN, BAD- UND KLOSETT-ANSTATTSGEGENSTÄNDE SIND G. ANGEZEIGT.
ALLE DARGESTELLTEN EINFÜHRUNGSGEGENSTÄNDE SIND S. 10 ANGEZEIGT.

Süd

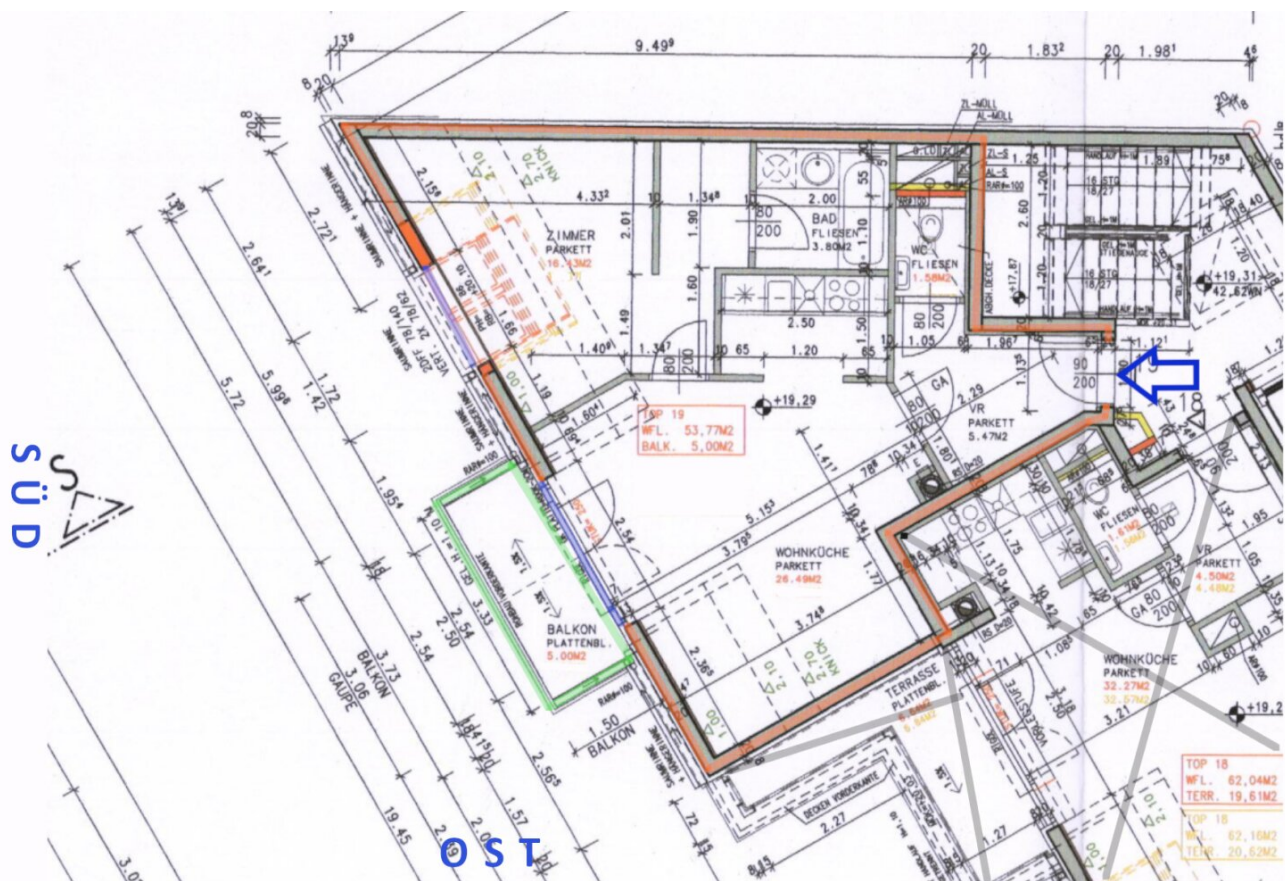


VERMIETUNGSPLAN



TOP 19 DG
2-ZIMMERWOHNUNG
WOHNFLÄCHE 53.77M2
BALKON 5.00M2

15. FEBRUAR 2008



Objektbeschreibung

Sonnige 54m² große, südostseitige 2-Zimmer-Wohnung mit 5m² großer Südostterrasse im Dachgeschoss (BJ 2008)

(Vorzimmer, Südostterrasse, Wohnzimmer, offene Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

--- Dachgeschoss mit Lift ---

Bezugsdatum: 15.04.2026 / 01.05.2026

Vom 5m² großen Vorzimmer gelangt man in das 26m² große, südostseitige Wohnesszimmer mit anschließender 5m² großer Südostterrasse und integrierter, offener Küche. Die moderne Küche ist mit einem Kühlgefrierkombination, Mikrowelle, Geschirrspüler, Ceranfeld und Backrohr ausgestattet. Das 16m² große Schlafzimmer ist südseitig orientiert. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einem Waschtisch, fliesenbündigem Spiegel, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner und elektrischer Entlüftung versehen. Es gibt ein separates WC mit elektrischer Entlüftung und Handwaschbecken.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

PKW-Stellplätze zu mieten möglich um € 120,-- brutto / Monat

Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung € 250,--

Infrastruktur: In wenigen Gehminuten gelangt man sowohl zur U-Bahn-Station Längenfeldgasse U4 & U6 als auch zur U-Bahn-Station Margaretengürtel U4. In der nahen Korbergasse befindet sich die Bushaltestelle 12A. In der Schönbrunner Straße befindet sich ein Hofer, ein Billa, eine Apotheke und ein DM. Durch die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man bestens angebunden - auch mit dem PKW gelangt man schnell in den Süden und Westen Wiens.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap