

Zentral-begehbare 2 Zimmerwohnung mit Aussenfläche



Objektnummer: 11137

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,20 m ²
Nutzfläche:	56,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	829,89 €
Kaltmiete (netto)	478,00 €
Kaltmiete	638,36 €
Betriebskosten:	138,10 €
Heizkosten:	107,82 €
USt.:	83,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

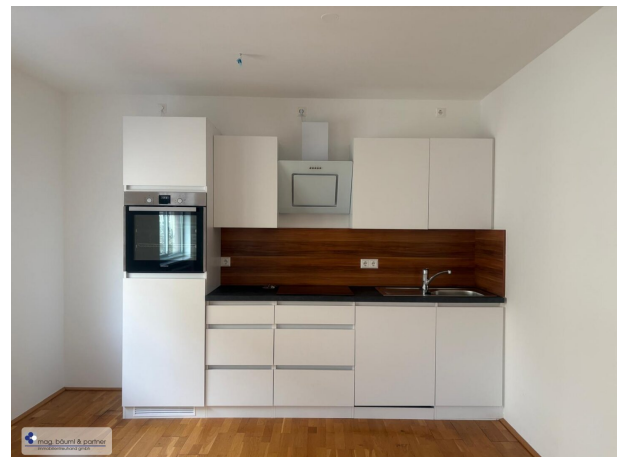
Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH

Münichreiterstraße 4
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

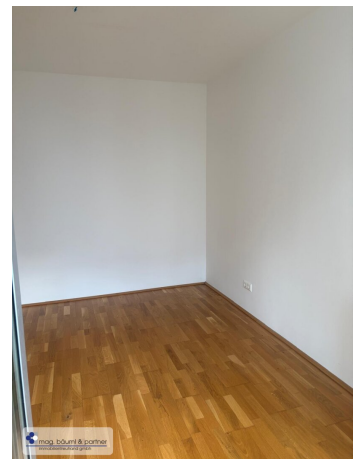




mag. bäuml & partner
immobilienhand gmbh

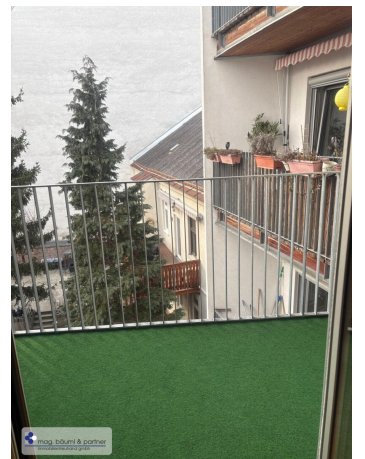


mag. bäuml & partner
immobilienhand gmbh



mag. bäuml & partner
immobilienhand gmbh







1140 WIEN, HÜTTELDORFERSTRASSE 233

PREMIUM
Bauförderung GmbH



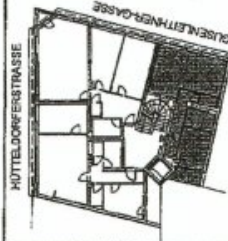
GRUNDRISS

TOP 9
56,84 m²
(inkl. 3,70 m² Loggia)

2. STOCK

Planlich dargestellte Küchen
samt Geräten sowie Waschtrockner
sind Möblierungsvorschläge und
keine Grundausstattung der Wohnung

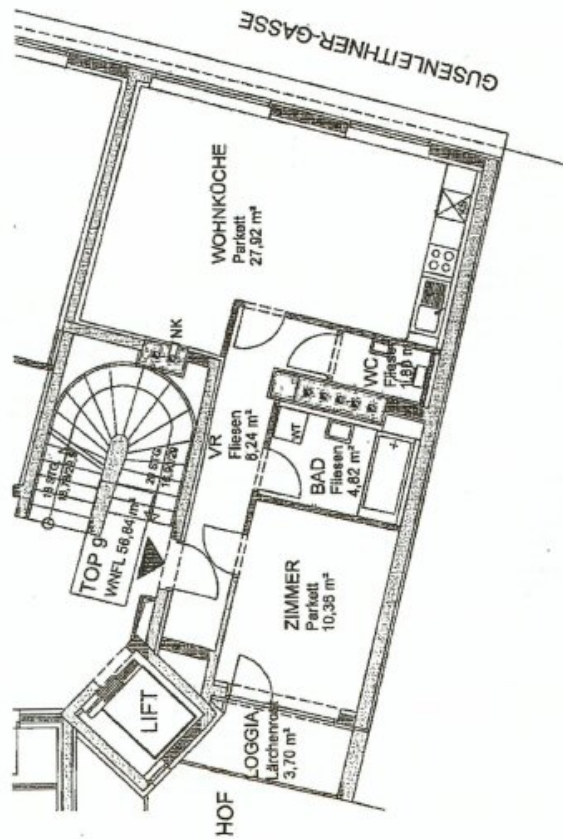
Fächensangaben vorbehaltlich
Planänderungen



LAGEPLAN
2. STOCK



PLANSTAND: 5.3.2008



mag. bäuml & partner
immobilienreuehand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2 Zimmerwohnung
- Wohnfläche: 50,2 m²
- Balkon :6,82 m²
- Dachgeschoss mit Lift
- zentral-begehrbar
- Moderne Wohnküche mit allen Geräten und Abluft
- Balkon in den Innenhof
- Parkettböden
- Badezimmer mit Wanne
- Wc mit Handwaschbecken
- Grosszügiges Vorzimmer mit genug Platz für Kästen und Regale
- Kellerabteil
- **Miete: Euro 829,88 (Incl. BK, Lift , Warmwasser, Heizung und Ust)**

Lage:

An der Hütteldorferstrasse gelegen mitten in Penzing bei der Piatnik -fabrik und dem Hanuschkrankenhaus.

Die Strassenbahn 49 fährt unmittelbar vorbei, Fitnessstudio, Spar und Apotheke sind in der Nachbarschaft

Beschreibung:

Mit dem Lift geht es in das 1. Dachgeschoss. Durch den geräumigen Vorraum, der Platz für Kästen und Schuhkasterln bietet, kommt man in die Wohnküche.

Die Küche ist modern mit allen Geräten und einem schönen Möbel.

Das Schlafzimmer hat einen Balkon vorgelagert, der in den Innenhof und auf einen Baum schaut.

Parkettböden in den Zimmern und Fliesen im Vorraum und im Bad machen das Putzen schnell und einfach.

Das WC getrennt mit Handwaschecken.

Das Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Wanne.

Die Heizung erfolgt über eine Hauszentralheizung und ist bei der Miete anteilmässig schon dabei.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Das Wohngefühl ist angenehm durch die vielen Fenster, die in die Allee/Bäume schauen. Der Balkon geht in den Innenhof.

Ideal für maximal 2 Personen.

Die Strassenbahn ist unmittelbar vor dem Haus und Parkplätze gibt es in den Seitengassen.

Gesamtmiete: Euro 829,88 (Incl.BK , Lift , Warmwasser /Heizkosten und Ust)

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 <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap