

**Klimatisierte TRAUMWOHNUNG mit Gloriette-Blick: 4
Zimmer mit KÜCHE und Innenhof-BALKON nahe
Schönbrunn und U4 Hietzing/S45 Penzing**



Objektnummer: 833

Eine Immobilie von BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cumberlandstraße 43
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Nutzfläche:	115,34 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	2.228,22 €
Kaltmiete (netto)	1.730,10 €
Kaltmiete	2.025,65 €
Betriebskosten:	295,55 €
USt.:	202,57 €
Infos zu Preis:	

Die angeführte Bruttomiete versteht sich inklusive USt. und Betriebskosten, exklusive Energiekosten.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Sobotka

BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH





















ABKÜRZUNGEN ALLGEMEIN

- VR Vorräum
- AR Abstellraum
- D Drehflügel
- DK Drehklappflügel
- FIX Fensterausung
- RR Regenfallrohr
- FPH Fertige Parapethöhe
- BRH Brüstungshöhe
- GH Geländerhöhe
- AL Ablauf
- GL Nutzüberlauf
- LD Leerdose
- FL-TS Freilauf-Türschließer
- FBH Fußbodenheizung
- JAL Rollläden
- ROL Rollläden
- KD Klappdeckel

- Abgehängte Decke, Poterie
- Rigol
- Traufenschutzter
- Spül-Klima-Innengerät
- Leerverrohrung Türöffner

Anmerkung:
Die TV-Dosen A1 sind in den Wohnküchen verkabelt, in den übrigen Zimmern leerverroht

ABKÜRZUNGEN MÖBLIERUNG & SANITÄR

- GS Geschirrspüler
- EH Elektroherd
- KS Kühlschrank
- MW Mikrowelle
- DA Dunstabzug
- TR Trockner
- WM Waschmaschine
- HP Heizpatrone
- V Ventilator
- RO Revisionsöffnung

SCHALTER UND STECKERGÄTE

- Z.AUS Ausschalter
- Ausschalter zentral
- Ausschalter 2-polig
- Kontrollausschalter
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Taster
- Auslast 230 V
- Auslast 400 V
- Schuko-Steckdose einfach
- Schuko-Steckdose mit Deckel
- Schuko-Steckdose Feuchtraum
- Schuko-Steckdose 2-fach
- Schuko-Steckdose 3-fach

KOMMUNIKATION

- TV-Anschlußdose
- SAT Satellitenschüssel
- A1 Anbieter A1
- MAGENTA Anbieter Magenta
- Innersprechstelle Video
- K Klingeltaster

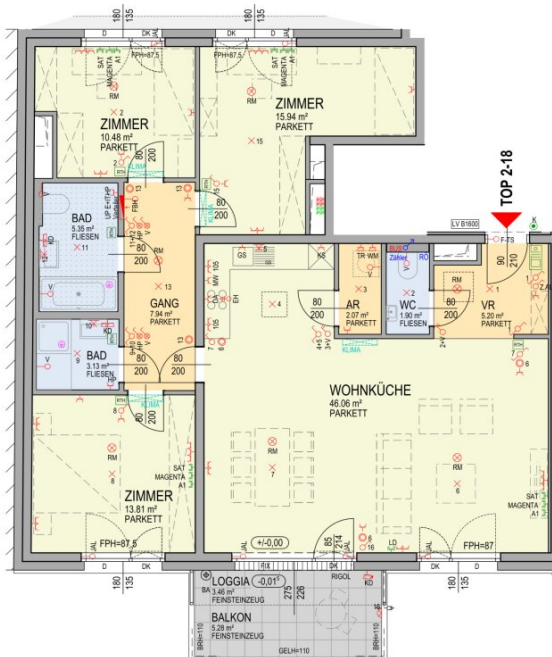
BELEUCHTUNG

- Deckenleuchte
- Wandleuchte geschalten
- Wandleuchte Balkon

SONSTIGE

- Raumthermostat
- Erdung Badewanne, Dusche
- Rauchmelder / Homemelder
- Verteiler Elektro
- UP-EHT-Verteiler

- Wohnungsstation:
- Verkabelung MBUS
- Verbindungsanschluss Zonnentventil
- Verbindung zu FBH 2x2,5mm²
- Verbindung zu FBH 6x2x0,8mm²



BUWOG

BUWOG -
Penzinger Straße 76 GmbH

Rathausstraße 1
A-1010 Wien
T: +43(0)187 828-0
vertrieb@buwog.com DW 1111
www.buwog.com

KENNEDY GARDEN

Cumberlndstraße 43
1140 Wien



6. OBERGESCHOSS
TOP 2-18

WOHNFLÄCHE inkl. Terr. 115.34 m²
WOHNFLÄCHE 111.68 m²
LOGGIA 3.46 m²
BALKON 5.28 m²
EINLAGERUNGSRaum 2.49 m²

PLANKOPIE.
Änderungen an der gezeichneten Wohnhausanlage bzw. Wohnbereich, sollen dem Kunden zunächst, besonders wenn es geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und übliche Nutzung oder Verfügbarmachen des Kunden nicht unbillig beeinträchtigen, vorbehalten. Eine sachliche Beurteilung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.

Alle Maße sind in Zentimetern.
Türen sind Dichtungsgelassen, Fenesterein und Anordnungen, Höhenangaben beziehen sich auf die FBKH, Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen dem Hausausbau.
Bauliche Tatsachen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestimmung von Einbauelementen, verbaubar, Naturmaße sind erforderlich.
Die Zeichnung ist Baustelle dargestellt. Boden- und Wandflächen, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen sind gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Datum 20.05.2022

Objektbeschreibung

Wunderschöne Wohnung (Zweitbezug) **inklusive Küche** auf 10 Jahre befristet zu vermieten!

Cumberlandstraße 43/2/18, 1140 Wien

- **Wohnungsaufteilung:** Wohnzimmer mit Einbauküche und Zugang zum Balkon, Abstellraum, 3 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit Badewanne und WC, Bad mit Dusche, WC. Innenhof-Balkon mit Blick auf die Gloriette von Schönbrunn, Klimaanlage in allen Wohn-/Schlafräumen

- **Kellerabteil**

- **Aufzug**

- **Gute Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, U4 sowie diverse Busse und Straßenbahnlinien und die S-Bahn in der Nähe, weiters Schulen, Kindergärten, Restaurants

- **Küche**

- **Befristung:** 10 Jahre (maximale Mietdauer)

Nützen Sie die Gelegenheit zur Besichtigung dieser tollen Wohngelegenheit, wir freuen uns auf Sie!

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 <250m

Apotheke <225m

Klinik <275m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <400m
Universität <650m
Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <625m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <450m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <3.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap