

SONNIGE 2-ZIMMER-MAISONETTE MIT SÜDTERRASSE & SÜDLOGGIA (BJ 2007)



Objektnummer: 3811

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	1.280,00 €
Kaltmiete (netto)	983,36 €
Kaltmiete	1.163,72 €
Betriebskosten:	179,36 €
USt.:	116,28 €
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









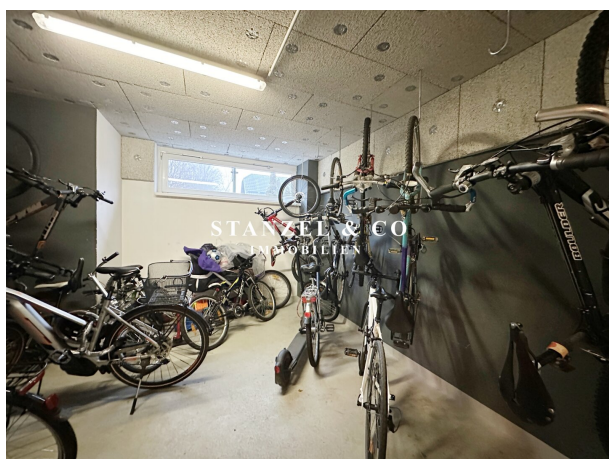














TOP 21

Raum	Belag	Fläche (m²)
Wohnräume	-	67,84
SUMME	-	67,84
Loggia	-	8,48
Balkon	-	5,97

Detailed room descriptions from the plan:

- Kochen:** Kitchen area with sink, stove, and refrigerator.
- WC plattenbelag 1,40 m²:** Toilet area.
- Vr parkett 3,09 m²:** Vestibule area.
- ar plattenbelag 1,83 m²:** Bathroom area.
- bad plattenbelag 3,88 m²:** Bath area.
- wohnen parkett 35,06 m²:** Living area.
- schlafen parkett 11,83 m²:** Bedroom area.
- balkon plattenbelag 5,97 m²:** Balcony area.

Architectural floor plan of the first floor (1. etage) of a building. The plan shows a large green area labeled "galerie parkett 10,85 m2" and a smaller green area labeled "loggja plattenbelag 8,48 m2". There are two dashed boxes labeled "OFF". A staircase is visible in the top right corner. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right.

Galeriegesschoss
SÜD

Objektbeschreibung

Sonnige, südseitige 68m² große 2-Zimmer-Wohnung mit 6m² großer Südterrasse und 8m² großer Südloggia.

(Vorzimmer, Südterrasse, Südloggia, Wohnesszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Galerie, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil)

--- Dachgeschoss mit Lift ---

Bezugsdatum: sofort

Vom 3m² großen Vorzimmer gelangt man in das sonnige, südseitige 35m² Wohnesszimmer mit offener Küche und anschließender 6m² großer Südterrasse. Die Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Mikrowelle, Geschirrspüler und einem Kühlschrank + Gefrierfach ausgestattet. Das Schlafzimmer ist 12m² groß und verfügt ebenfalls über einen Zugang zur schönen 6m² großen, südseitigen Terrasse. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Treppe auf die 11m² große Galerie, die als Arbeitsbereich genutzt werden kann und zur anschließenden 8m² großen Südloggia.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschtisch + fliesenbündigem Spiegel, Handtuchtrockner sowie einer elektrischen Entlüftung ausgestattet ist. Das WC mit Handwaschbecken, Spiegel und elektrischer Entlüftung ist separat. Weiters gibt es einen 2m² großen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

€ 250,-- Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS APARTMENT](#)

Garagenstellplatz für Auto oder Motorrad zu mieten möglich.

Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung befindet sich der Maurer Hauptplatz. Am Maurer Hauptplatz finden Sie die öffentlichen Verkehrsmittel Straßenbahnlinie 60, Buslinie 60a und 56a. In der Maurer Lange Gasse befindet sich ein Billa sowie ein Denn's Bio Supermarkt. Am Maurer Hauptplatz gibt es einen Spar sowie eine Apotheke, Libro, Billa und ein DM durch welche man Bestens für den täglichen Bedarf versorgt ist. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Heurigen und Restaurants. Die Nähe zum Wiener Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergänge ein. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann übermittelt werden.

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 <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap