

HELLES 2-ZIMMER-APARTMENT (BJ 2007)



Objektnummer: 3617

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	812,98 €
Kaltmiete (netto)	639,03 €
Kaltmiete	739,17 €
Betriebskosten:	99,13 €
USt.:	73,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

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

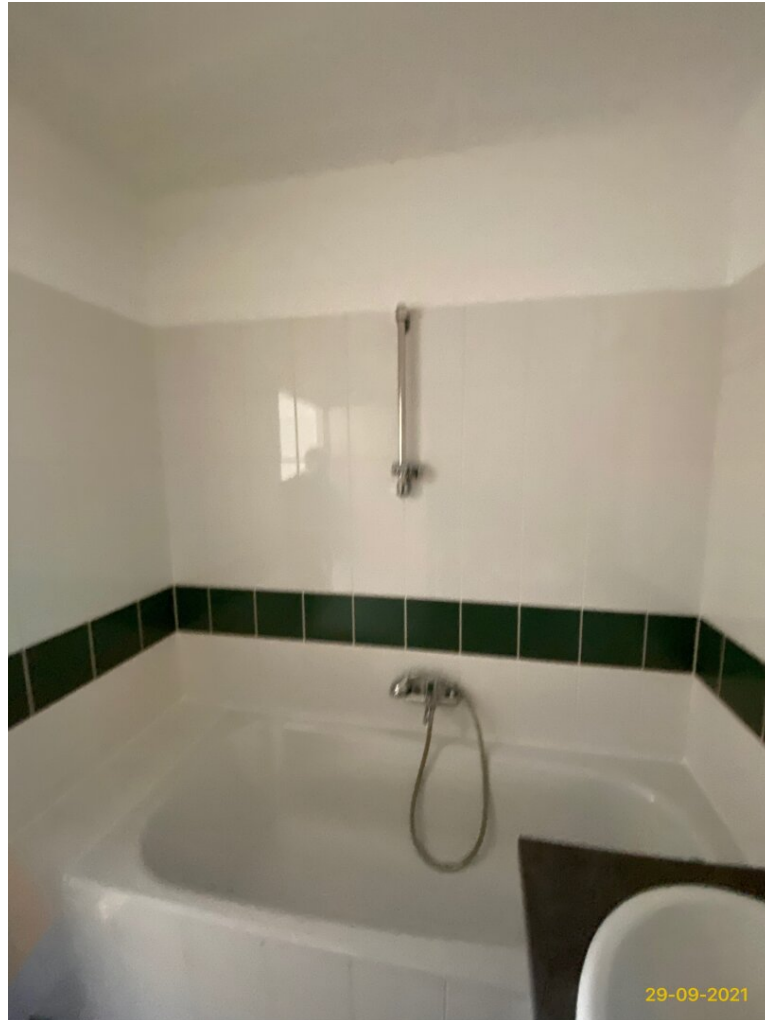
T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

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

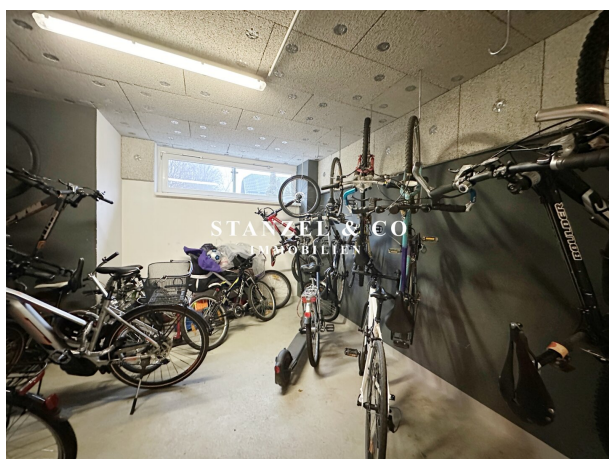






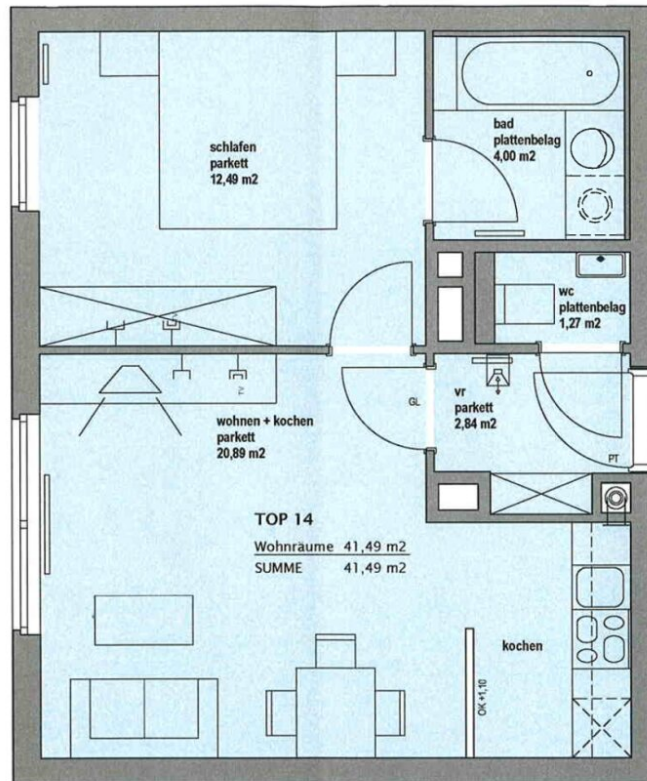








WEST



Objektbeschreibung

Westseitige 41m² große 2-Zimmer-Wohnung

(Vorzimmer, Wohnesszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

--- 1.Liftstock ---

Bezugsdatum: 01.07.2026

Vom 3m² großen Vorzimmer gelangt man in das westseitige 21m² Wohnesszimmer mit offener Küche. Die Küche ist ausgestattet mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Mikrowelle, Geschirrspüler und einem Kühlschrank + Gefrierfach. Das 12m² große, westseitige Schlafzimmer ist hell und das anschließende Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschtisch + fliesenbündigem Spiegel, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner sowie einer elektrischen Entlüftung ausgestattet ist. Des Weiteren gibt es ein separates WC mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

€ 250,-- Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung

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