

Charmanter Altbau mit Terrasse & Grünblick – Ruhelage Stammersdorf



Objektnummer: 1945/2268

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,73
Gesamtmiete	989,93 €
Kaltmiete (netto)	821,00 €
Kaltmiete	883,12 €
Betriebskosten:	62,12 €
Heizkosten:	106,81 €
Provisionsangabe:	

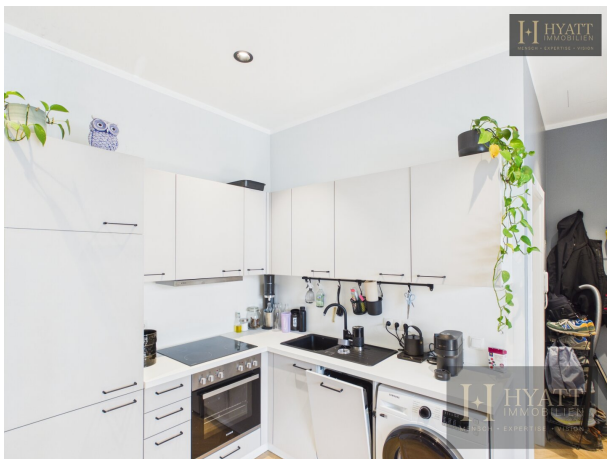
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

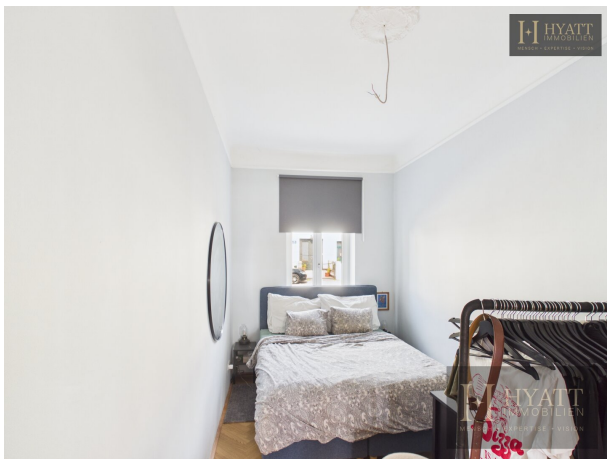


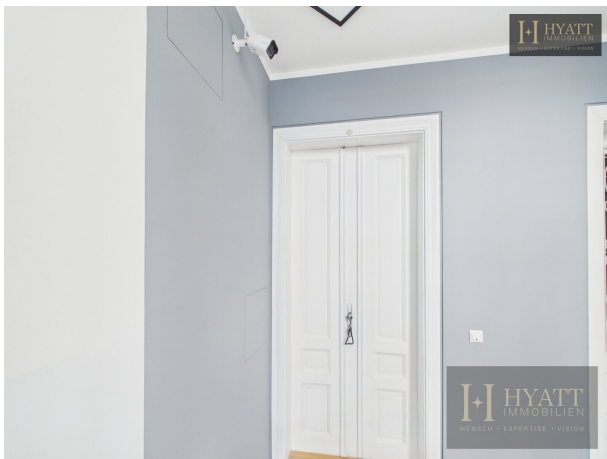
Sofia Agnes Gal

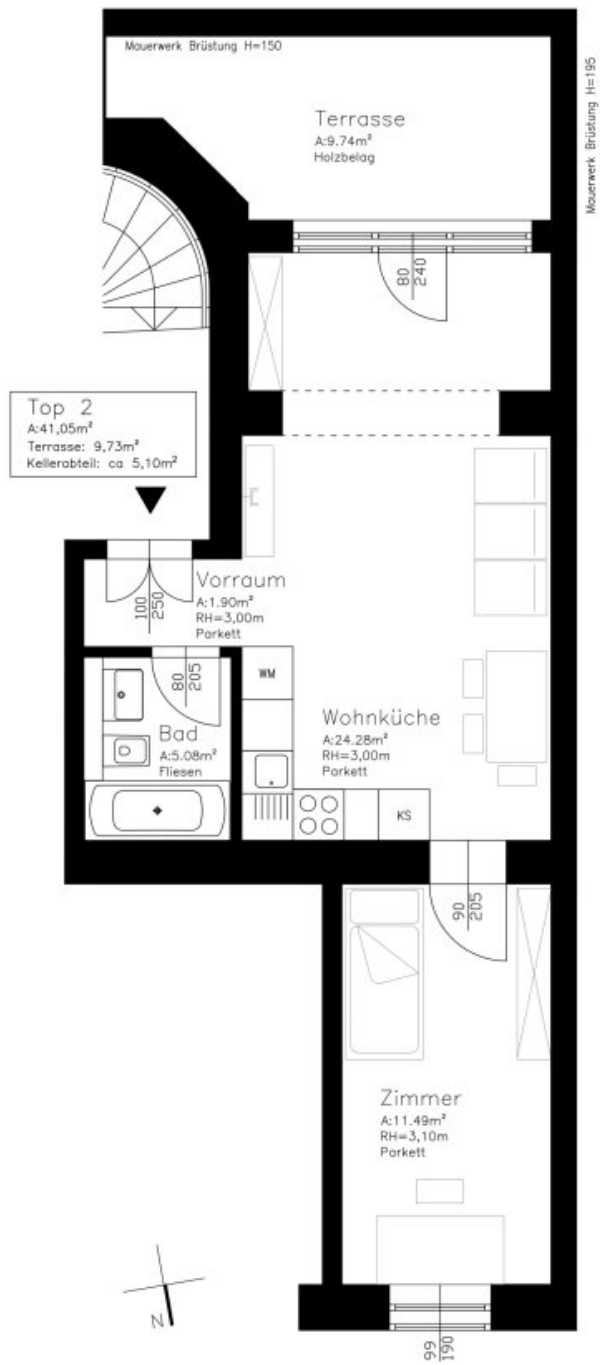
Hyatt Immobilien GmbH







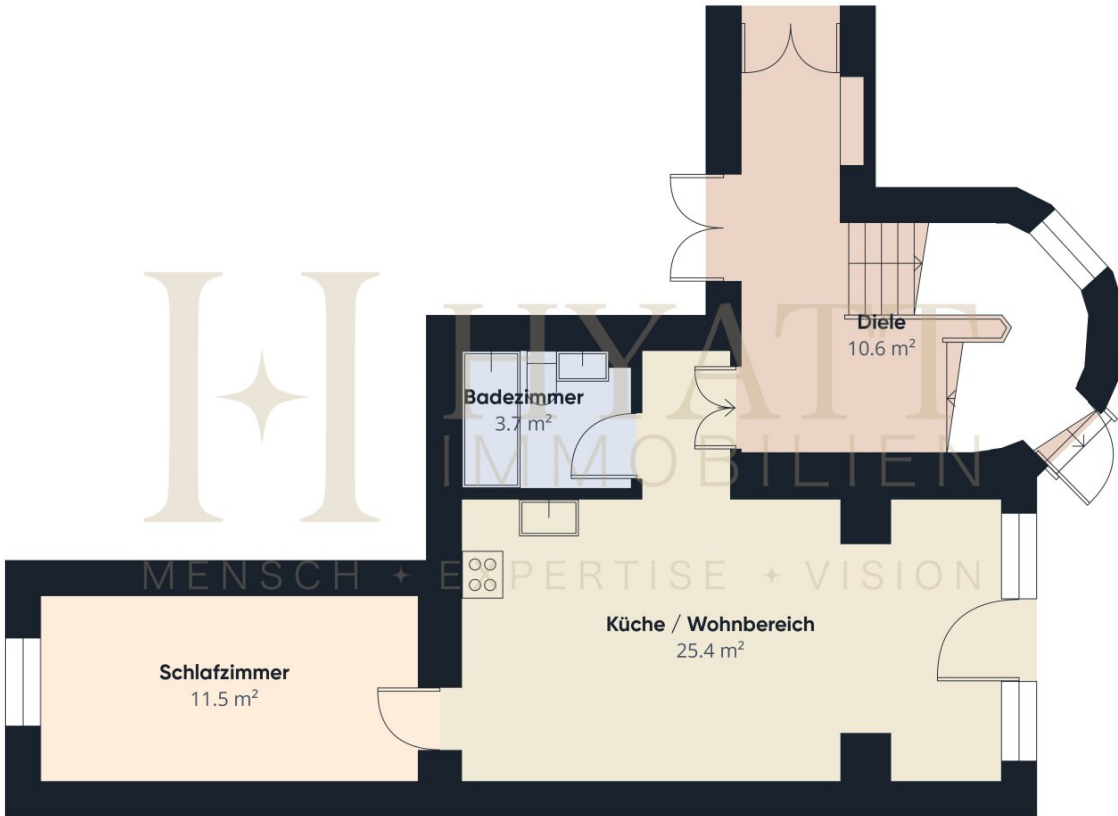




21. JOHANN-WEBER-STRASSE 43
1210 WIEN

PLAN TOP 2 ERDGESCHOSS
1:50

VERMIETUNG **JWS**



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
51.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese Ende 2022 hochwertig sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus klassischem Charme und modernem Wohnkomfort.

Auf rund 41 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einer großzügigen Wohnküche, einem separaten Schlafzimmer sowie einem modernen Badezimmer mit Badewanne. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die südseitige Terrasse mit ca. 9,7 m², die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung ist mit einer neuen, voll ausgestatteten Einbauküche inklusive sämtlicher Geräte ausgestattet und verfügt über schöne Parkettböden, die den Altbau-Charakter unterstreichen.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum noch dazu kann eine Parkmöglichkeit angeboten werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap