

**großzügige 3-Zimmer Wohnung mit 2 herrlichen
Terrassen!**



Wohnküche

Objektnummer: 11473

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quadenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,30 m ²
Nutzfläche:	147,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.523,45 €
Kaltmiete	1.727,27 €
Betriebskosten:	203,82 €
USt.:	172,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.

Georg-Sigl-Gasse 1/
1090 Wien

T +43 1 9971293
H +43 699 17089345
F +43 1 997129310

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.





termin zur








Berufsausweis für Immobilienreuhänder


Martina Schütz
Vorname/Name


Accenta Immobilien e.U.
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

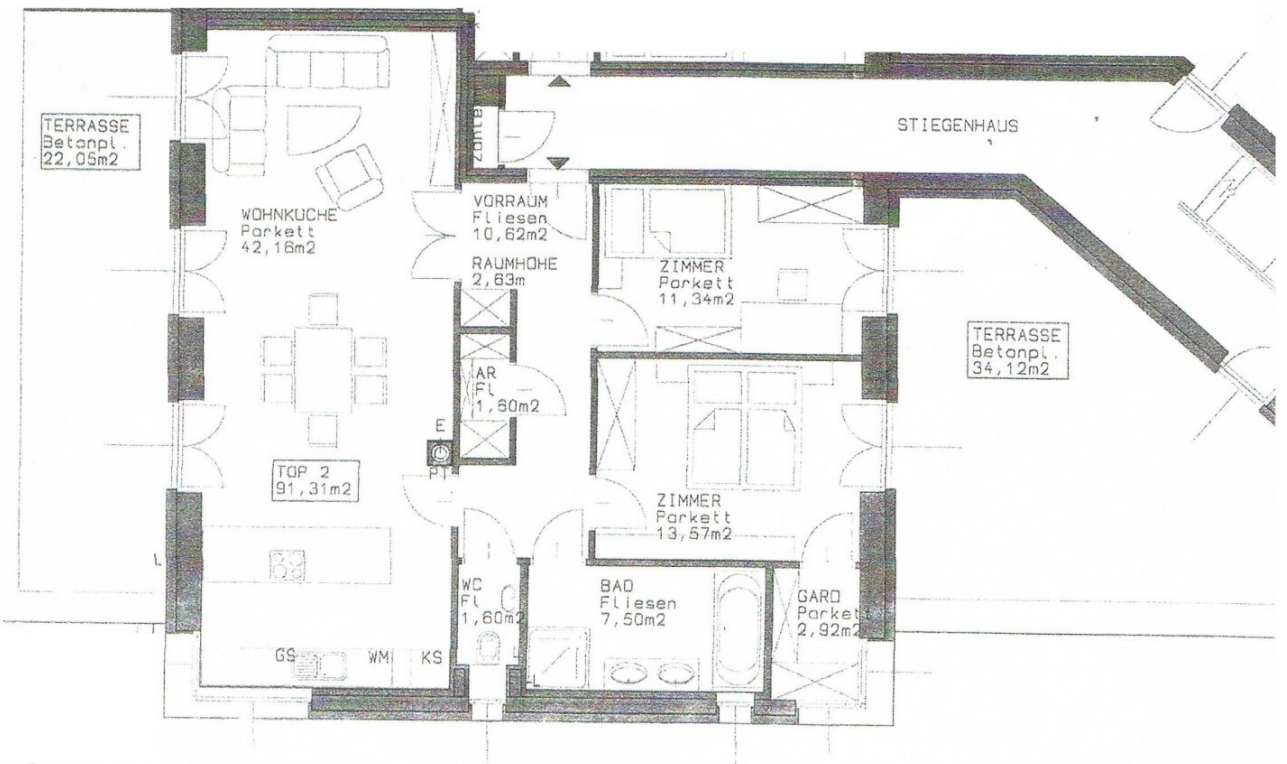
Eigentümerin
Stellung im Unternehmen

Wien
Standort

AT01011043 **379995t**
Treuhänder-Nummer Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2027


Wirtschaftskammer Österreich



Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau mit lediglich vier exklusiven Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe des beliebten Badeteichs Hirschstetten.

Die Wohnung überzeugt durch eine elegante Ausstattung. Eine angenehme Fußbodenheizung sorgen in allen Wohnräumen für höchsten Wohnkomfort. Im Vorzimmer sowie in den Nassräumen wurden stilvolle Natursteinfliesen verlegt.

Das Raumangebot umfasst zwei Schlafzimmer, beide mit direktem Zugang zur rund 34 m² großen, ostseitigen Terrasse. Der großzügige Wohnbereich mit offener, luxuriöser DAN-Küche inklusive Kochinsel bietet direkten Ausgang auf eine weitere ca. 22 m² große, westseitige Terrasse und schafft ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl.

Das geräumige Badezimmer ist mit Badewanne, Walk-In-Dusche sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen praktischen Abstellraum sowie eine Garderobe, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Highlights dieser Immobilie:

- Luxuriöse, offene DAN-Küche mit hochwertigen Markengeräten
- Großzügiger, heller Wohnbereich mit Zugang zur 22 m² großen Westterrasse
- Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer mit Zugang zur ca. 34 m² großen Ostterrasse
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Sehr gute Infrastruktur
- Garage optional anmietbar
- Und vieles mehr

Lage & Umgebung:

Die Wohnung liegt in ausgezeichnetener Lage mit optimaler Infrastruktur. Zahlreiche Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar – eine Busstation direkt vor der Haustüre bietet eine schnelle Anbindung an die U-Bahn-Linien U1 und U2 innerhalb weniger Minuten.

Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten kommen nicht zu kurz: Der nahegelegene Badeteich Hirschstetten sowie weitere Grünflächen laden zur Erholung und Freizeitgestaltung ein.

Sonstige Kosten:

Zusätzlich zur Miete wird ein Akontobetrag für Heizung und Warmwasser in Höhe von derzeit € **324,- brutto** vorgeschrieben. Diese Kosten sind verbrauchsabhängig und werden entsprechend dem tatsächlichen Verbrauch angepasst.

Kosten für Strom, Internet sowie sonstige individuell in Anspruch genommene Leistungen sind **nicht in der Miete enthalten**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap