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 m²
Nutzfläche:	147,47 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
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
Georg-Sigl-Gasse 1/
1090 Wien

T +43 1 9971293
H +43 699 1708934
F +43 1 997129310



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





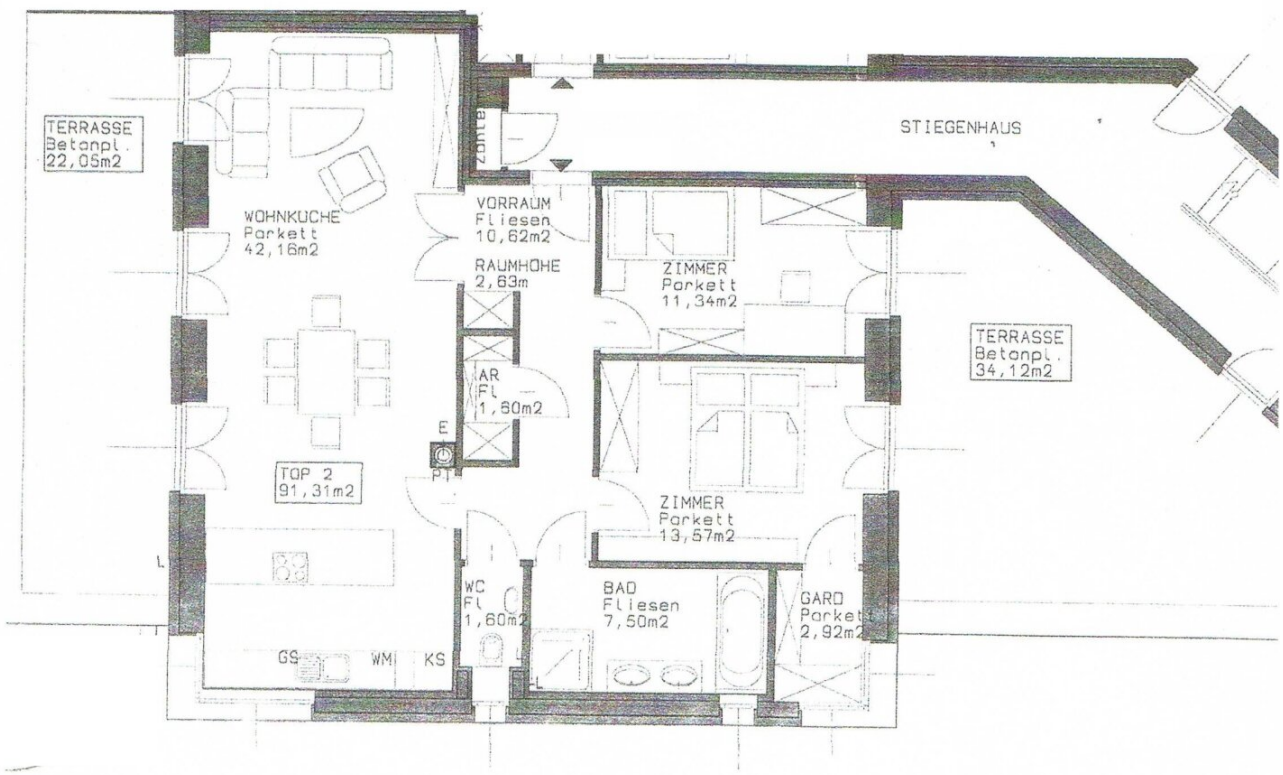









IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilientreuhänder
Martina Schütz
Vorname/Name
Accenta Immobilien e.U.
Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder
gültig bis
Eigentümerin
Stellung im Unternehmen
Wien
Standort
AT01011043
Treuhänder-Nummer
379995t
Firmenbuchnummer
12/2027
WKO


TERRASSE
Betonpl.
22,05m2
WOHNKUCHE
Parkett
42,16m2
VORRAUM
Fliesen
10,62m2
RAUMHOHE
2,63m
AR
Fl
1,60m2
E
PT
TOP 2
91,31m2
WC
Fl
1,60m2
BAD
Fliesen
7,50m2
GS
WM
KS
ZIMMER
Parkett
11,34m2
ZIMMER
Parkett
13,57m2
GARD
Parket
2,92m2
STIEGENHAUS
TERRASSE
Betonpl.
34,12m2

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 ausgezeichneter 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

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 <2.500m
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