

MODERNES SÜD & GARTENSEITIGES BALKONAPARTMENT (BJ 2006)



Objektnummer: 1575

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	783,26 €
Kaltmiete	964,21 €
Betriebskosten:	180,95 €
Heizkosten:	112,05 €
USt.:	113,74 €
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









STANZEL & CO
IMMOBILIEN

IN DER BRANDAUSSTATTUNG ENHALTEN SIND ALLE SINKMATERIAL-AUSSTATTUNGSGEGENSTÄNDE IM RAUM, SOWIE KÜCHENZELLE GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESTIMMUNG. ALLE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE HABEN SYMBOLE FÜR DEN CHARAKTER.



S Ü D
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG



1190 WIEN
WOHNHAUS



LEGENDE:
 GA GLASAUSCHNITT
 TEL TELEFON
 TV ANSCHLUSS
 S INNENSPRECHSTELLE
 HEIZKÖRPER

2.STOCK
 2 ZIMMERWOHNUNG
 WOHNFLÄCHE 50,93M2
 BALKON 4,58M2
 22. DEZEMBER 2006

Objektbeschreibung

Sonniges 51m² 2 - Zimmer - Apartment mit schönem gartenseitigen 5m² Südbalkon

(Vorzimmer, Wohnzimmer + offene Küche, Schlafzimmer, Südbalkon, begehbare Garderobe, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

--- 2.Liftstock - barrierefrei ---

Bezugsdatum: 01.08.2026

An das Vorzimmer anschließend ist das 25m² große Wohnesszimmer mit Ausgang auf den 5m² Südbalkon. Die moderne offene Küche ist mit einem Ceranfeld + Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank + Gefrierfach und Geschirrspüler ausgestattet. Das 15m² Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum verfügt über ein angeschlossenes Badezimmer mit Waschtisch, Wanne, Spiegel, Spots, Handtuchtrockner, elektrischer Entlüftung und Waschmaschinenanschluss. Das separate WC ist mit Gästewaschbecken, Spiegel, elektrischer Entlüftung und Spots ausgestattet.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Ein Lift, Waschküche mit Trockner und Waschmaschine, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum befinden sich im Haus.

GESAMTMIETE: €1.190,-- inkl. BK, Liftkosten-Akonto, Heizungs-Akonto, Warmwasser-Akonto & MwSt.

HMZ: €783,26 netto BK: € 180,95 netto MwSt: € 113,74

Heizungs-Akonto: € 61,12 netto Warmwasser-Akonto: € 50,93 netto

€ 375,-- Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung

Garagenplatz zu mieten möglich!

Miete: € 115,-- inkl. MwSt. Kaution € 300,--

Infrastruktur: Durch die Straßenbahnlinie D ist eine gute Anbindung zur U-Bahn U4 sowie in die City gewährleistet. Es gibt eine große Auswahl an Lokalen und Heurigen in der Umgebung. Durch einen fußläufig erreichbaren Billa, Hofer und Bäcker ist eine gute Nahversorgung in unmittelbarer Nähe. Das Q19 mit zahlreichen Geschäften und Einzelhandel ist in nur 2

Straßenbahnstationen Entfernung. Die herrliche Grünlage bietet viele Wander- und Spazierwege an. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne 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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap