

**UNBEFRISTET! 3-Zi. EG Wohnung mit Terrasse in der
Hardtmuthgasse.**



Objektnummer: 1939/217965

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	16,30 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.208,44 €
Kaltmiete (netto)	931,43 €
Kaltmiete	1.098,58 €
Betriebskosten:	167,15 €
USt.:	109,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

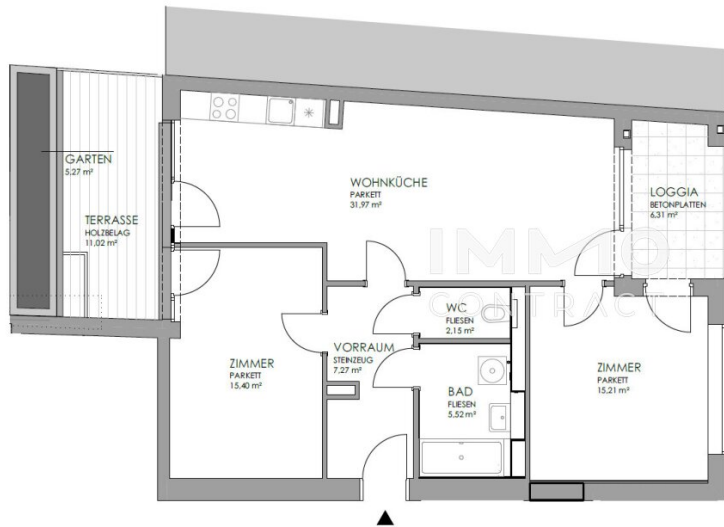
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17











ÜBERSICHTSPLAN

ERDGESCHOSS

TOP	01
WOHNFLÄCHE	77,52 m ²
LOGGIA	6,31 m ²
BALKON	-
TERRASSE	11,02 m ²
GARTEN	5,27 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 83,83 m²
3 ZIMMERWOHNUNG



ARCHITEKTUR STEINBACHER THIERRICHTER ZT GMBH
Schönburgstraße 19 | A-1040 WIEN |
E-Mail: architektur@steinbacher-thierriechter.at

PLANSTAND

07.01.2019

1100 WIEN | HARDTMUTHGASSE 34 | TOP 01

IN DER GRUNDAUSSTATTUNG ENTHALTEN SIND DIE DARGESTELLTEN SANITÄRAUSSTATTUNGSGERÄTE IN BAD UND WC, SOWIE DIE KÜCHENZELE.
ALLE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE UND AUSSTATTUNGSMERKMALE HABEN SYMBOLHAFTEN CHARAKTER.
AUF DER PLANZEICHNUNG SIND SIE NICHT VERBILDET.



Objektbeschreibung

Das ist eine moderne Wohnung in einem 2019 erbauten Neubau, der gefördert errichtet wurde.

Sie ist interessant für Paare, kleine Familien und durch die Aufteilung auch für eine 2-er WG gut geeignet.

Sie liegt im EG mit dieser Aufteilung:

Vorraum, Bad mit Wanne, extra WC mit Waschbecken . Weiters ist vom Vorraum aus eines der Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse gelegen. Der Vorraum geht dann in den Wohnbereich mit Küche über, mit Ausgang auf die hofseitige Terrasse mit kleinem Gartenanteil. Von der Wohnküche aus geht es auch ins 2. straßenseitige , von außen nicht einsehbare Schlafzimmer.

Außerdem ist am straßenseitigen Ende der Wohnküche noch eine von allen Seiten überdachte/verglaste und verspiegelte Loggia, von der man auf die Straße sehen kann , die aber nicht einsehbar von außen ist.

Der Boden ist ein Parkettboden, das Bad ist verflieset.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil, im Haus gibt es eine Waschküche, einen Fahrradabstellraum und auch einen Stellplatz um 90 € monatlich in der Garage zum Mieten.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap