

**Neubauwohnung gleich beim Reumannplatz –
2-Zimmerwohnung mit Balkon, hell und freundlich!**



Objektnummer: 2036-5

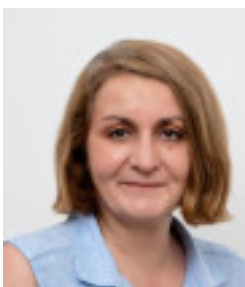
**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steudelgasse 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	49,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	928,08 €
Kaltmiete (netto)	719,75 €
Kaltmiete	843,70 €
Betriebskosten:	123,95 €
USt.:	84,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



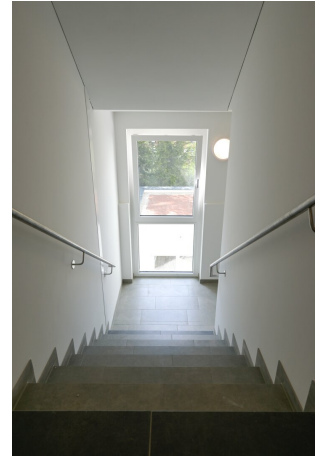
Silvia M. Hufnagl

Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien



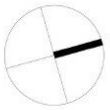
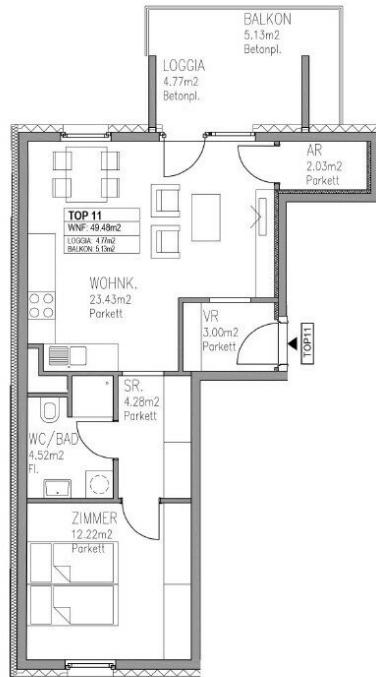








ca. M 1:100



0m 1m 2m 3m 4m 5m



GRUNDRISSSE

Top 11

Wohnfläche: 49,48m²

Loggia: 4,77m²

Balkon: 5,13m²

Wohnnutzfläche: 54,25m²

3. Obergeschoss

Übersichtsplan:



Planverfasser:

Baumeister Lindner GmbH
Löhrgasse 14/01, 1150 Wien
Tel. 01-522 72 34, Fax Dw9

baumeister@lindner-partner.at
www.lindner-partner.at

Planstand vom Februar 2022

1100 Wien, Steudelgasse 34

Objektbeschreibung

Lage:

Herzlich willkommen im Reumann, ein Neubauprojekt gleich beim Reumannplatz!

Einkaufen, spazieren gehen oder schwimmen im Amalienbad, ein Eis beim Tichy genießen, alles in nächster Nähe. Und gelangen Sie mit der ebenfalls fußläufig erreichbaren U1 in nur wenigen Minuten zum Stephansplatz oder dem weitläufigen Erholungsgebiet Oberlaa.

Die Wohnung:

Die hier angebotene 2-Zimmerwohnung ist 49,48 m² groß und besitzt eine in den ruhigen Innenhof hinein orientierte, große und helle Wohnküche mit einer Loggia und einem Balkon. Der private Bereich bietet ein großes Duschbad, das wie der Schrankraum direkt an das Schlafzimmer angeschlossen ist. Weiters bietet die Wohnung auch einen eigenen, praktischen Abstellraum.

Auf Wunsch mit eigenem Garagenstellplatz um 114.- (incl. 20%Ust)

Konditionen:

Miete: 719,75 €

Betriebskosten: 123,95 €

Heizung und Warmw.: 100,00 €

Umsatzsteuer: 104,38 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.048,08 €

Kaution: 3.144,24 €

Mietvertragserrichtung bei der Hausverwaltung incl. Ust : 300.- €

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <275m

Apotheke <275m

Klinik <775m

Krankenhaus <2.325m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <325m

Universität <325m

Höhere Schule <2.275m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <275m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <450m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap