Gepflegte 3-Zi Maisonette mit Loggia & Terrasse in einer verkehrsberuhigten Straße



Objektnummer: 6346/399

Eine Immobilie von Brucer Immobilen e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saileräckergasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,73 m²
Nutzfläche:	99,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,62 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.795,72 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.795,72 €
Betriebskosten:	195,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA







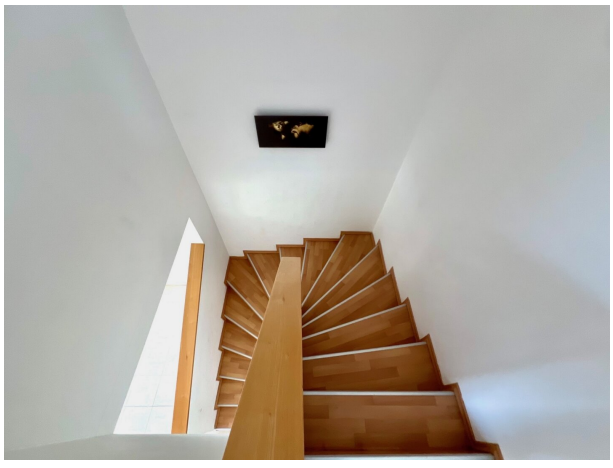
















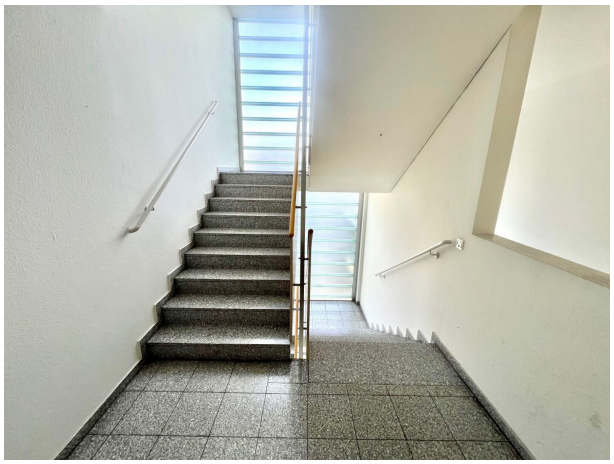




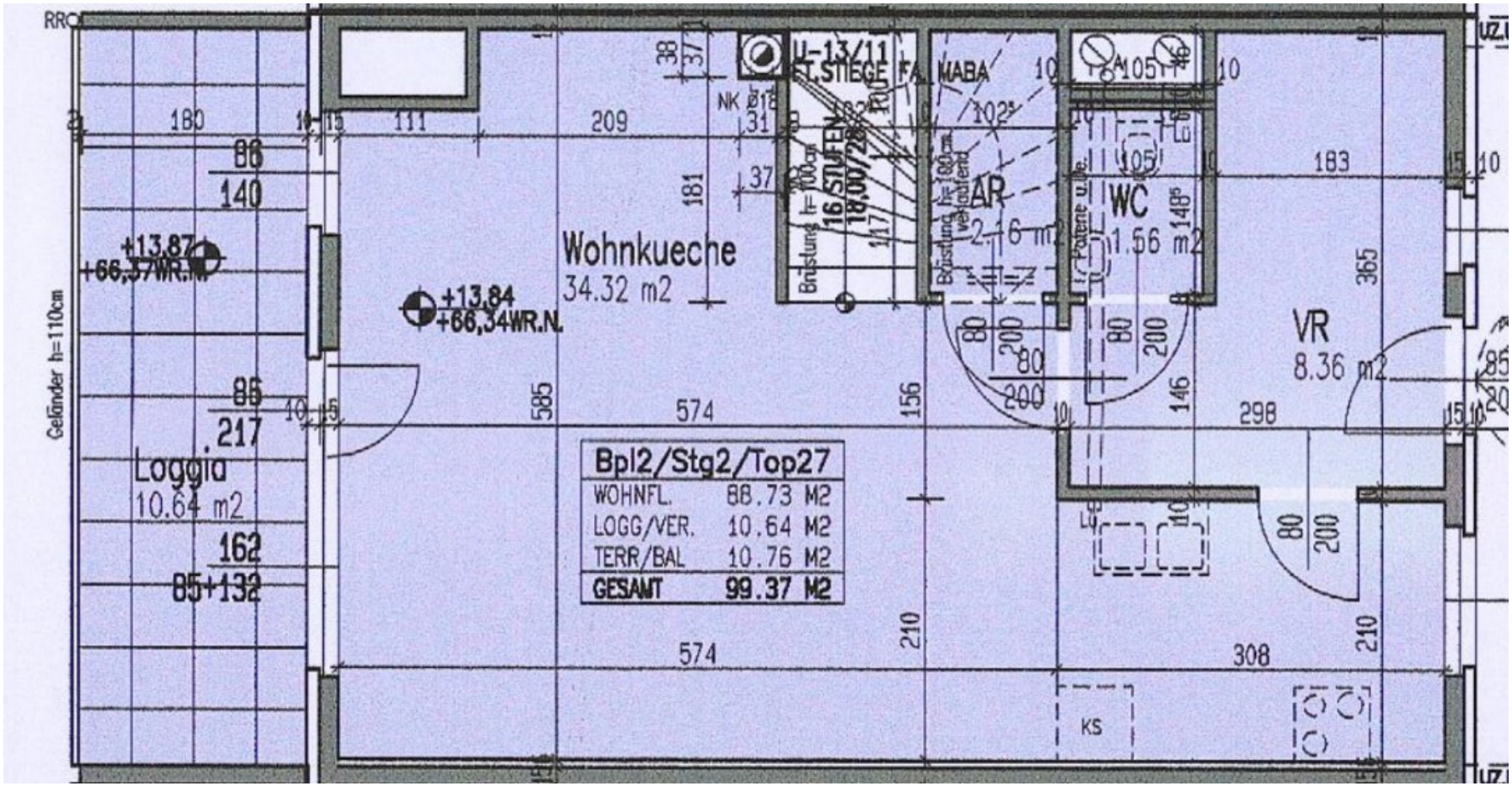


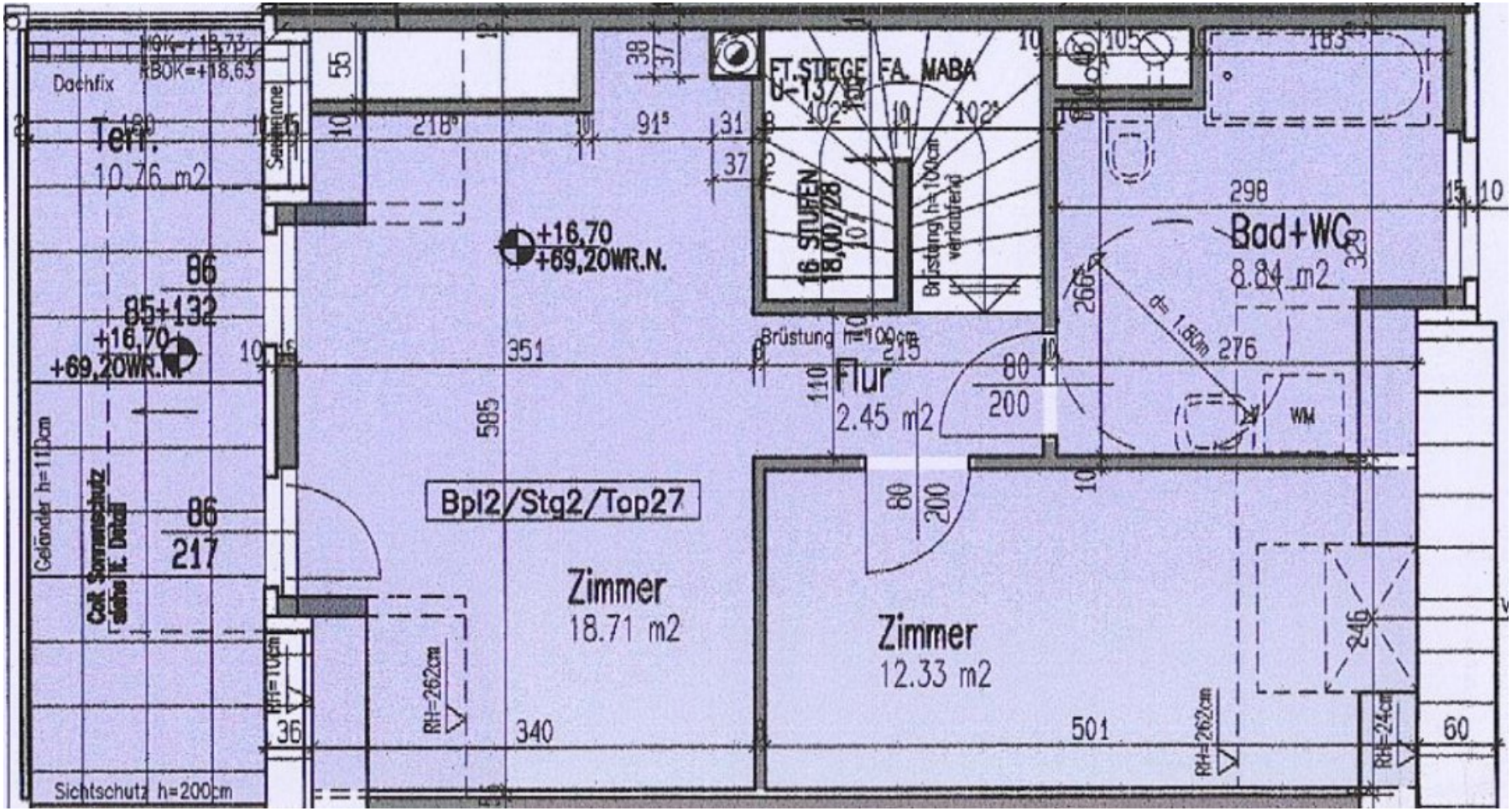









Wohnkueche
34.32 m2
Loggia
10.64 m2
AR
2.16 m2
WC
1.56 m2
VR
8.36 m2
Bpl2/Stg2/Top27
WOHNFL. 88.73 M2
LOGG/VER. 10.64 M2
TERR/BAL 10.76 M2
GESAMT 99.37 M2
+13,87
+66,37WR.N.
+13,84
+66,34WR.N.
F-13/11
STIEGE FA. MABA
16 STUFEN
Brüstung h=100cm
Brüstung h=180cm
Geländer h=110cm
KS


Dachfix
Terr.
10.76 m2
+16,70
+69,20WR.N.
86
85+132
86
217
Bpl2/Stg2/Top27
Zimmer
18.71 m2
Flur
2.45 m2
16 STUFEN
FT.STIEGE FA. MABA
Brüstung h=100cm
Bad+WC
8.84 m2
WM
Zimmer
12.33 m2
Geländer h=110cm
Sichtschutz h=200cm
RH=262cm
RH=24cm
340
351
501
585
276
298
246
60

Objektbeschreibung

Diese Maisonette-Wohnung im 4. Lifttock bietet auf großzügigen 88,73 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnerlebnis für anspruchsvolle Mieter.

Die helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und notwendigen Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die zwei separat gelegenen WCs, die den Alltag erleichtern und zusätzlichen Komfort bieten. Genießen Sie gemütliche Stunden auf der Loggia oder entspannen Sie auf der eigenen Terrasse – hier finden Sie Ihren privaten Rückzugsort im Herzen der Stadt.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Die Busstation in unmittelbarer Nähe garantiert eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. So sind Sie bestens vernetzt und profitieren von einer idealen Infrastruktur.

Auch in puncto Nahversorgung und Bildung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen.
Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens können schnell befriedigt werden.

Die Wohneinheit ist wie folgt aufgeteilt:

1.Ebene:

- Vorraum - WC - Wohn- & Essbereich - Kochnische - Abstellraum - Loggia

2. Ebene:

- Vorraum - Badezimmer - 2 Zimmer - Terrasse

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap