

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hallergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.476,89 €
Kaltmiete (netto)	1.125,17 €
Kaltmiete	1.342,62 €
Betriebskosten:	217,45 €
USt.:	134,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

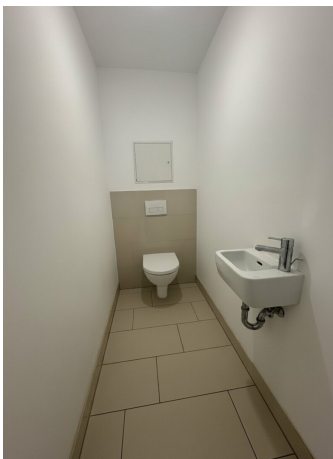
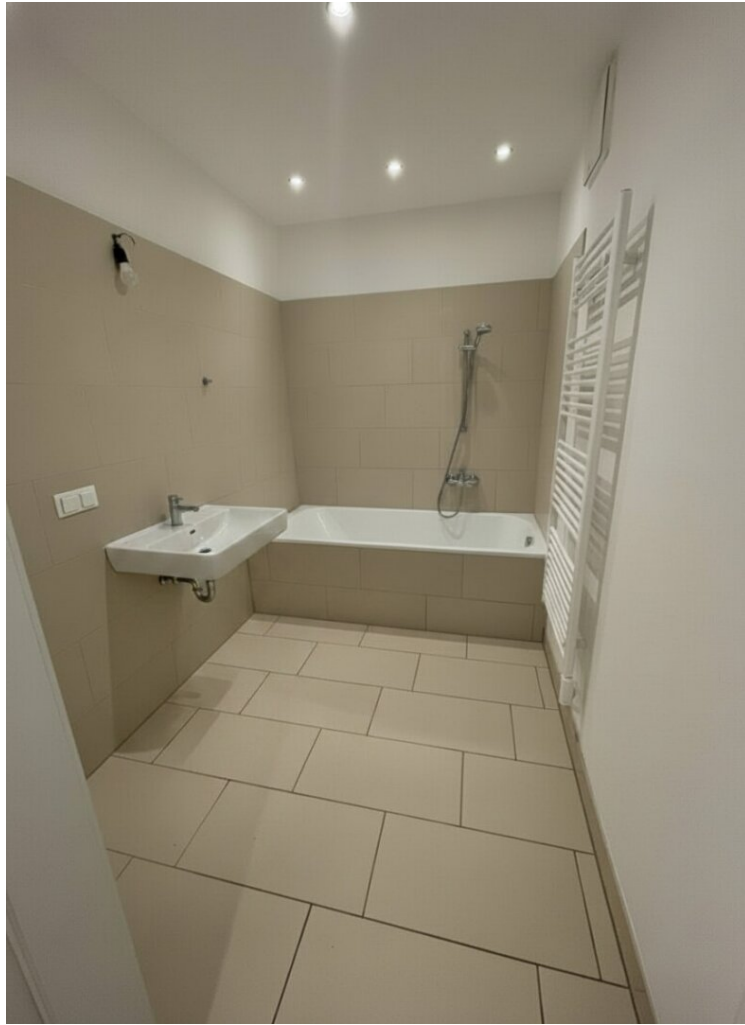


Mathias Urbanek

VIVIAMO Immobilien GmbH
Kaiserstraße 80
1070 Wien







Wohnbau
Hallergasse 4-6/Eytinggasse 3
1110 Wien

athome
 wohnprojekte + ideen

at home Immobilien-GmbH
 Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien

Hallergasse 4-6
ST 2 TOP 6 | OG 1

Stock: OG 1
 Zimmer: 3
 Raumhöhe: 2,52 m

Wohnfläche 72,96 m²
Balkon 8,00 m²
ER 2,61 m²

0 0,5m 1m 2m 5m
 Massstab **1:75** | DIN A3 Stand **19.10.2017**

Übersichtsplan



Planinhalt

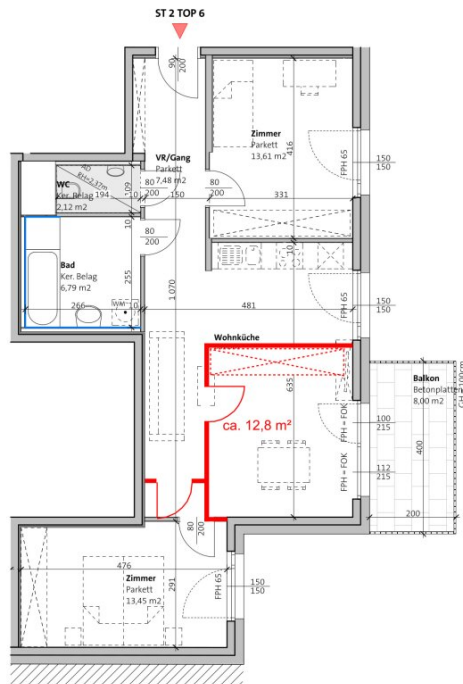
ST 2 TOP 6 | OG 1

Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen

Planverfasser

Franz&Sue

Franz und Sue ZT GmbH Architekten und
 Generalplaner
 Hornbostelgasse 3/2/32, 1060 Wien,
 Telefon +43 1 941 52 65, office@franzundsue.at



Legende: Abgehängte Decke AD fertige Parapethöhe FPH Vorraum VR Vorderkante VK Einlagerungsraum ER
 Raumhöhe RH Fußbodenoberkante FOK Abstellraum AR Geländerhöhe GH Waschmaschine WM

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert; unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar! Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaummaßen berechnet. Die dargestellten Sanitärgegenstände und Heizkörper sind als Symbol zu verstehen. Änderungen bzgl. Größe und Lage behalten wir uns vor.



Objektbeschreibung

Diese durchdacht geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss des modernen Wohnbauprojekts Hallergasse 4-6 überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, einen eigenen Balkon

Eckdaten

Wohnfläche: 72,96 m² Balkon: 8,00 m² Einlagerungsraum: 2,61 m² Zimmer: 3 Stock: OG 1 | Stiege 2, Top 6 Raumhöhe: 2,52 m

Raumaufteilung

Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Wohnküche mit ca. 12,8 m², die sich direkt zum 8 m² großen Balkon mit Betonplattenbelag öffnet — ideal für entspannte Abende im Freien. Die beiden Zimmer mit je 13,45 m² und 13,61 m², beide mit Parkettboden ausgestattet, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf- oder Arbeitszimmer. Das Bad mit Keramikbelag (6,79 m²) sowie ein separates WC (3,12 m²) sorgen für komfortablen Alltag. Vorraum und Gang erschließen die Wohnung übersichtlich und funktional.

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 <750m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap