

Top ausgestattete 3 Zimmerwohnung mit Südloggia



Objektnummer: 331

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Gesamtmiete	1.399,67 €
Kaltmiete (netto)	1.049,00 €
Kaltmiete	1.272,42 €
Betriebskosten:	193,36 €
USt.:	127,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634







Objektbeschreibung

Im unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus Hietzing, in der Anton-Langer-Gasse, befindet sich diese im Jahr 2021 generalsanierte ~88 m² (inkl. Loggia) große 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock.

Die Wohnhausanlage (Baujahr 1968). wurde im Jahr 2014 mittels einer Thermischen Wohnhaussanierung aufwändig saniert. Vor dem Wohnhaus befindet sich eine gepflegte Grünfläche mit Altbaumbestand.

Die Wohnung wurde 2021 saniert und ist in einem sehr gepflegtem Zustand.

Zur Ausstattung:

Hochwertige Fischgrätparketten (Eiche Massiv Werzer 15mm) Glastüre zum Wohn-Esszimmer
Küchenanschlüsse vorbereitet (die Küchenmöbel und Geräte sind nicht inkludiert)
Wandbündige Türen, Höhe 2,25 m Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Walk-in Dusche,
Waschmaschinenanschluss und Handtuchrockner Sicherheitseingangstüre Fenster welche
2014 im Zuge der Thermischen Sanierung erneuert wurden,

HEIZUNG: Hauszentralheizung (die Akonti werden monatlich über die Betriebskosten eingehoben). Das Warmwasser wird mittels vollelektronischem Durchlauferhitzer von Stiebel Eltron aufbereitet.

Ein ~3 m² großes Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap