

MODERNES SONNIGES TERRASSENAPARTMENT



Objektnummer: 3836

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	842,98 €
Kaltmiete	994,01 €
Betriebskosten:	129,13 €
Heizkosten:	54,99 €
Sonstige Kosten:	21,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Martina Schützenhofer

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









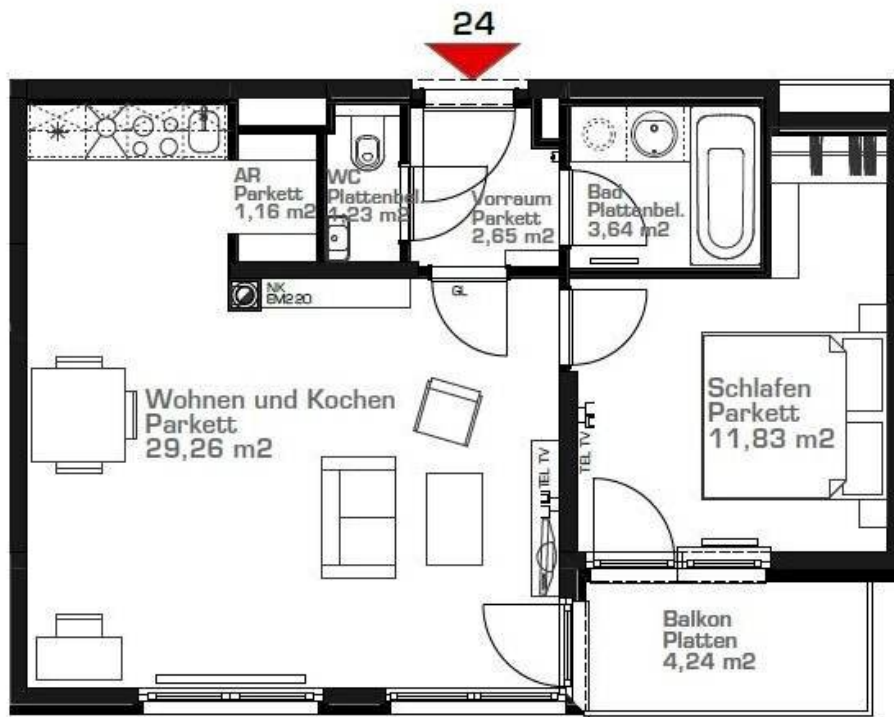






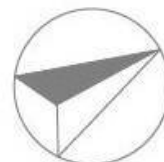






TOP 24
2. Stock
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 49,77 m²
 Balkon: 4,24 m²



LEGENDE:

- TV Fernsehanschluss
- TEL Telefonanschluss
- GL Glaslichte
- NK Notkamin
- PT Putztür
- EM Höhe der Einmündungsöffnung
- AD abgehängte Decke
- ☐ Gegensprechanlage

In der Grundeinstellung enthalten sind alle Sanitär- & Ausstattungsgegenstände im Bad/ WC sowie Küchenzeilen gemäß Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter und gehören nicht zur Wohnungsausstattung. Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ca. Angaben und können geringfügig von der Natur abweichen. Der dargestellte Radius der Türen ist jener der Durchgangslichte. Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

Sonniges Terrassenapartment mit 50m² ostseitiger Wohnfläche und 4m² Ostterrasse (BJ 2009)

(Vorzimmer, Wohnzimmer, offene Küche, Schlafzimmer, Ostterrasse, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil)

--- 2. Liftstock ---

Bezugsdatum: ab sofort

Vom Vorzimmer gelangt man in das 29m² große, ostseitige Wohnzimmer mit integrierter, moderner Küche und Ausgang auf die 4m² große Ostterrasse. Die offene Küche verfügt über ein Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug und einen Kühlschrank mit Gefrierfach sowie einen anschließende 1m² großen Abstellraum. Das 12m² große, ostseitige Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Zugang zum 4m² großen Ostterrasse. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschtisch, Glasduschwand, Handtuchrockner, Spiegel + Beleuchtung, Waschmaschinenanschluss und elektrischer Entlüftung ausgestattet. Des Weiteren gibt es ein separates WC mit Handwaschbecken.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

€ 375,-- Bearbeitungsgebühr bei der Hausverwaltung

Im Haus gibt es eine Garage in welcher Stellplätze zu mieten sind.

(Miete: 101,00 € inkl. Ust Kaution: 400,00 € Vertragserrichtungsgebühr: 210,00 € & Provision 3 Monatsmieten + Ust.)

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

Infrastruktur: In wenigen Schritten erreichbar befindet sich der Lainzer Platz - hier gibt es einen DM, eine Apotheke, einen Bipa, eine Trafik und ein Blumenladen. In der Fasangartengasse befindet sich ein fußläufig erreichbarer Billa und in der Jagdschlossgasse gibt es einen Gourmet Spar. Durch die Straßenbahnlinien 62, 49, 52 und 60 sowie den Bussen 56a & 56b ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Gärten des Schloss Schönbrunn, der Rote Berg, der Lainzer Tiergarten und das Hietzinger Bad sind in fußläufiger Entfernung erreichbar und laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Im nahen Umfeld gibt es eine Fitboutique sowie das Bodystreet Center Hietzing. Auch Heurigen und Lokale, wie der Wambacher und die Heurigenschenke Zur Wildsau, befinden sich in

Gehdistanz.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap