

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in hervorragender Lage



Objektnummer: 4724/18879

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zur Spinnerin
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.097,40 €
Kaltmiete (netto)	787,29 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	120,89 €
Heizkosten:	82,00 €
USt.:	107,22 €

Ihr Ansprechpartner

MMag. Andreas Staudinger

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60
H +43 650 821 77 69

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



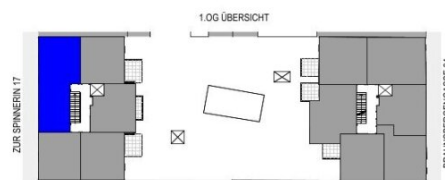
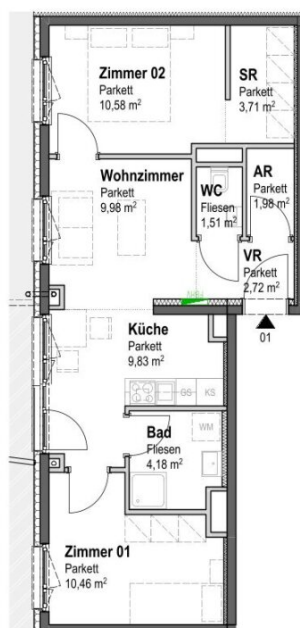




Wien 10
Zur Spinnerin 17
 Top 01 / 1. OG

EIN PROJEKT DES

**NACHHALTIGER
 IMMOBILIENFONDS
 ÖSTERREICH**



Top 01

Bad	4,18
WC	1,51
VR	2,72
AR	1,98
SR	3,71
Küche	9,83
Zimmer 01	10,46
Zimmer 02	10,58
Wohnzimmer	9,98
54,95m² NFL	

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr.
 Technische und gestalterische Änderung vorbehalten.
 Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich.
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
 strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung.

0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100 auf A4 Stand 27.10.2021



Planverfasser
Marginter Architekten

Objektbeschreibung

Das klimaaktive Projekt zeichnet sich neben seiner zentrumsnahen Lage durch seine vielfältigen Wohnungstypen mit 1 - 4 Zimmern aus. Alle Wohnungen haben eine Freifläche - Balkon, Terrasse oder Garten.

Die Wohnungen verfügen eine gehobene Ausstattung mit Eichparkettböden, vollwertig ausgestatteter Küche, 3-fach verglasten Fensterscheiben, elektrische Außenjalousien, Badewanne oder Dusche sowie Sicherheitstüren der Widerstandsklasse 2. Des Weiteren ist für jede Wohnung eine Einlagerungsmöglichkeit vorhanden.

Für Heizung, Warmwasser und Kühlung erfolgt die Versorgung mittels Tiefenbohrungen (Geothermie/Erdwärme) auf eigenem Grundstück mit Sole-Wasser-Wärmepumpe. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung welche im Sommer auch als Kühlung verwendet werden kann (Fußbodenkühlung).

Ein Garagenstellplatz kann optional für 110 € brutto pro Monat angemietet werden.

BESICHTIGUNGSTERMINE NACH VORANMELDUNG MÖGLICH

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap