WESTSEITIGES BALKONAPARTMENT IN RUHLAGE (BJ 1994)



Objektnummer: 3602

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	923,89 €
Kaltmiete (netto)	634,50 €
Kaltmiete	839,99 €
Betriebskosten:	204,49 €
USt.:	83,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

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

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

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


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

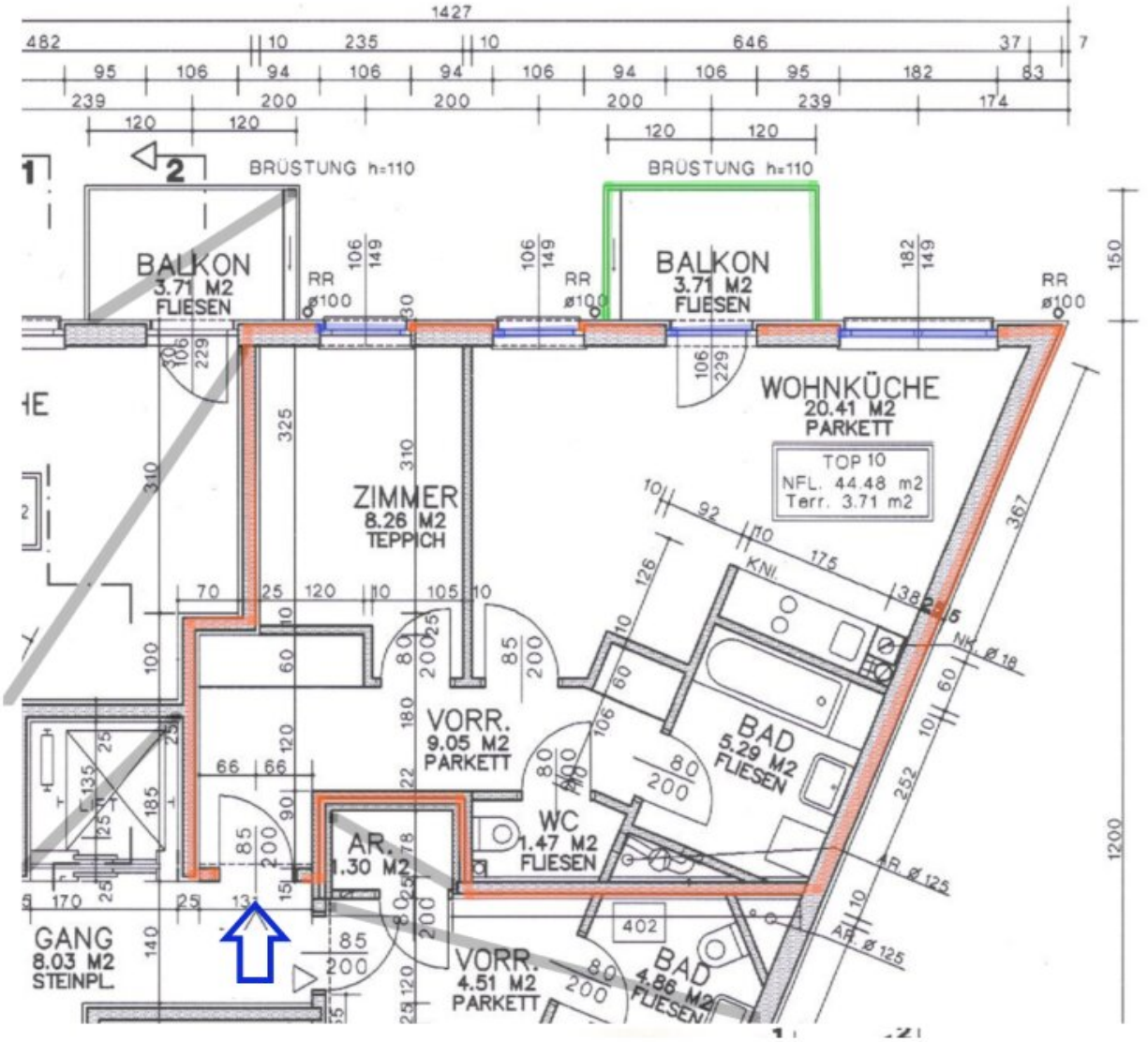

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


ERDGESCHOSS
STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


Miele
STANZEL & CO
IMMOBILIEN

WEST


BRÜSTUNG h=110
BRÜSTUNG h=110
BALKON
3.71 M2
FLIESEN
BALKON
3.71 M2
FLIESEN
WOHNKÜCHE
20.41 M2
PARKETT
TOP 10
NFL. 44.48 m2
Terr. 3.71 m2
ZIMMER
8.26 M2
TEPPICH
VORR.
9.05 M2
PARKETT
BAD
5.29 M2
FLIESEN
WC
1.47 M2
FLIESEN
AR.
1.30 M2
GANG
8.03 M2
STEINPL.
VORR.
4.51 M2
PARKETT
BAD
4.86 M2
FLIESEN
402

Objektbeschreibung

Westseitiges 44m² großes 2-Zimmer-Apartment mit 4m² großem, gartenseitigen Westbalkon in Ruhelage mit bester Anbindung

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

--- 3. Liftstock ---

Bezugsdatum: 01.12.2026

Vom 9m² Vorzimmer gelangt man in das west- und gartenseitige 20m² Wohnzimmer mit 4m² großem Westbalkon und offener Küche. Die Küche ist ausgestattet mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug und einem Kühlschrank + Gefrierfach. Das westseitige Schlafzimmer ist 8m² groß. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und elektrischer Entlüftung ausgestattet ist. Des Weiteren gibt es ein separates WC mit elektrischer Entlüftung.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos einer Nachbarwohnung.

€ 250,-- Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung

Infrastruktur:

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr: Die Straßenbahnlinien 60 und 62 sowie der Bus 156B sind bequem erreichbar. Auch die S-Bahn-Station Speising mit der Linie S60 befindet sich in der Nähe.

Das Hietzinger Frei- und Hallenbad liegt ebenfalls in der Umgebung. Erholung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten der Fasangarten und der Lainzer Tiergarten.

Das Orthopädische Spital Speising und das Krankenhaus Hietzing sind gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Speisinger Straße; ein BILLA liegt gleich nebenan.

Eine aktuelle Übersicht der Schulen und Kindergärten liegt vor und wird Ihnen gerne auf Anfrage übermittelt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.