

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	706,32 €
Kaltmiete	908,27 €
Betriebskosten:	200,95 €
USt.:	90,73 €
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.

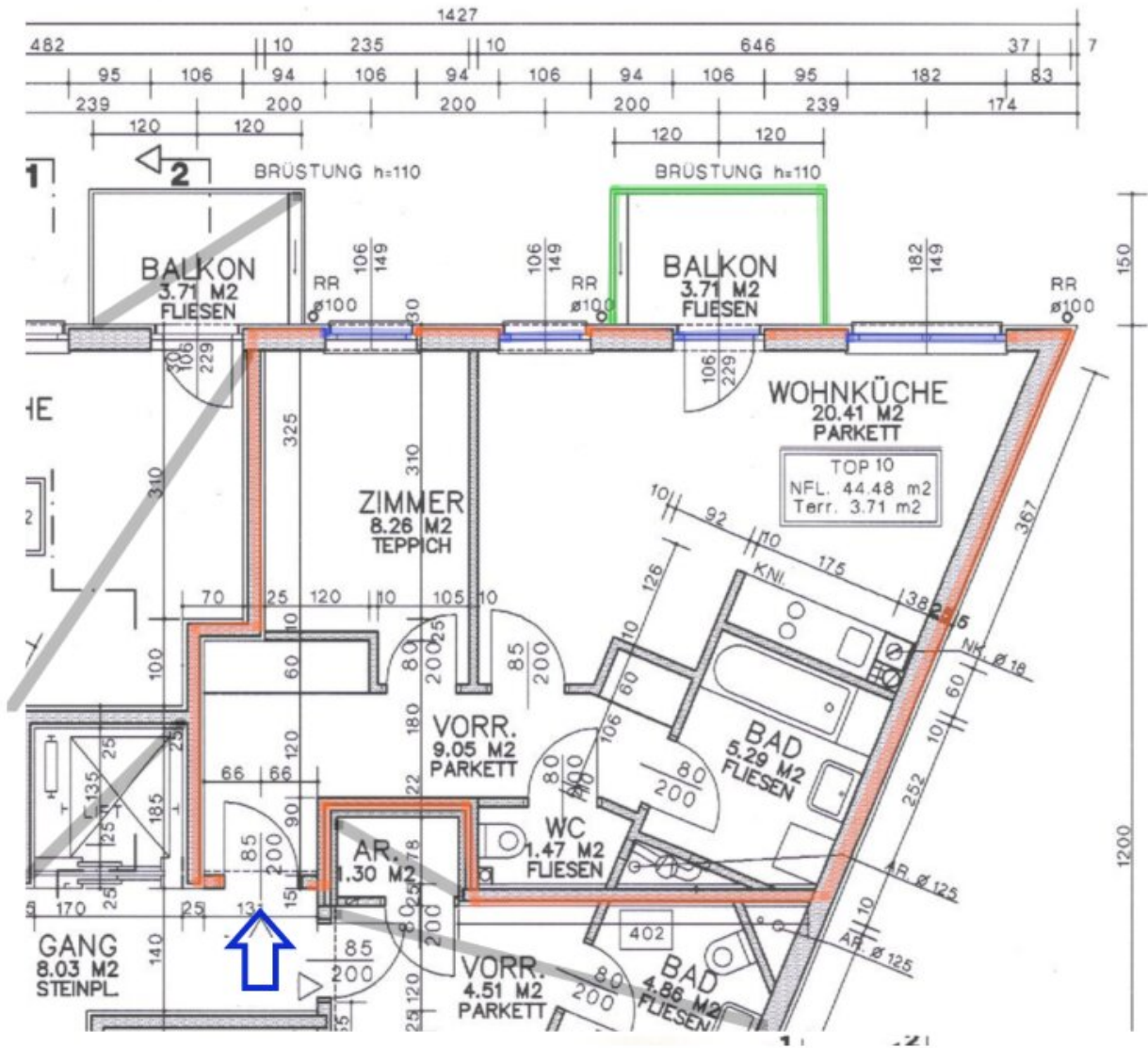








WEST



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.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos einer Nachbarwohnung.

€ 250,-- Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung

Infrastruktur: Es gibt eine sehr gute Anbindung mit den Straßenbahnen 60 & 62 und dem Bus 156B, die S-Bahn Station Speising (S60) befindet sich in der Nähe. Nahe dem Hietzinger Frei- und Hallenbad gelegen. Ein großes Freizeitgebiet bietet der Fasangarten und der Lainzer Tiergarten. Das Orthopädische Spital Speising und das Krankenhaus Hietzing sind sehr gut erreichbar. Gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Speisinger Straße, ein Billa ist gleich nebenan. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

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