Moderne Maisonette Wohnung in der Wienerberg City mit fantastischem Ausblick und Terrasse



1

Objektnummer: 1155/2908

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hertha-Firnberg-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	2.480,00 €
Kaltmiete (netto)	1.878,99 €
Kaltmiete	2.083,73 €
USt.:	396,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





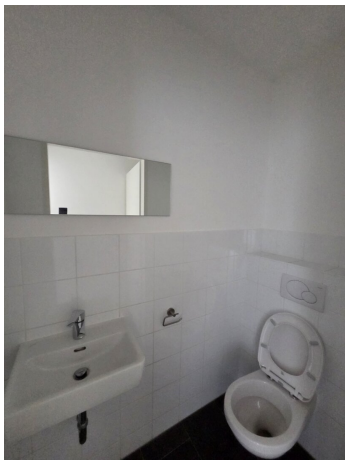






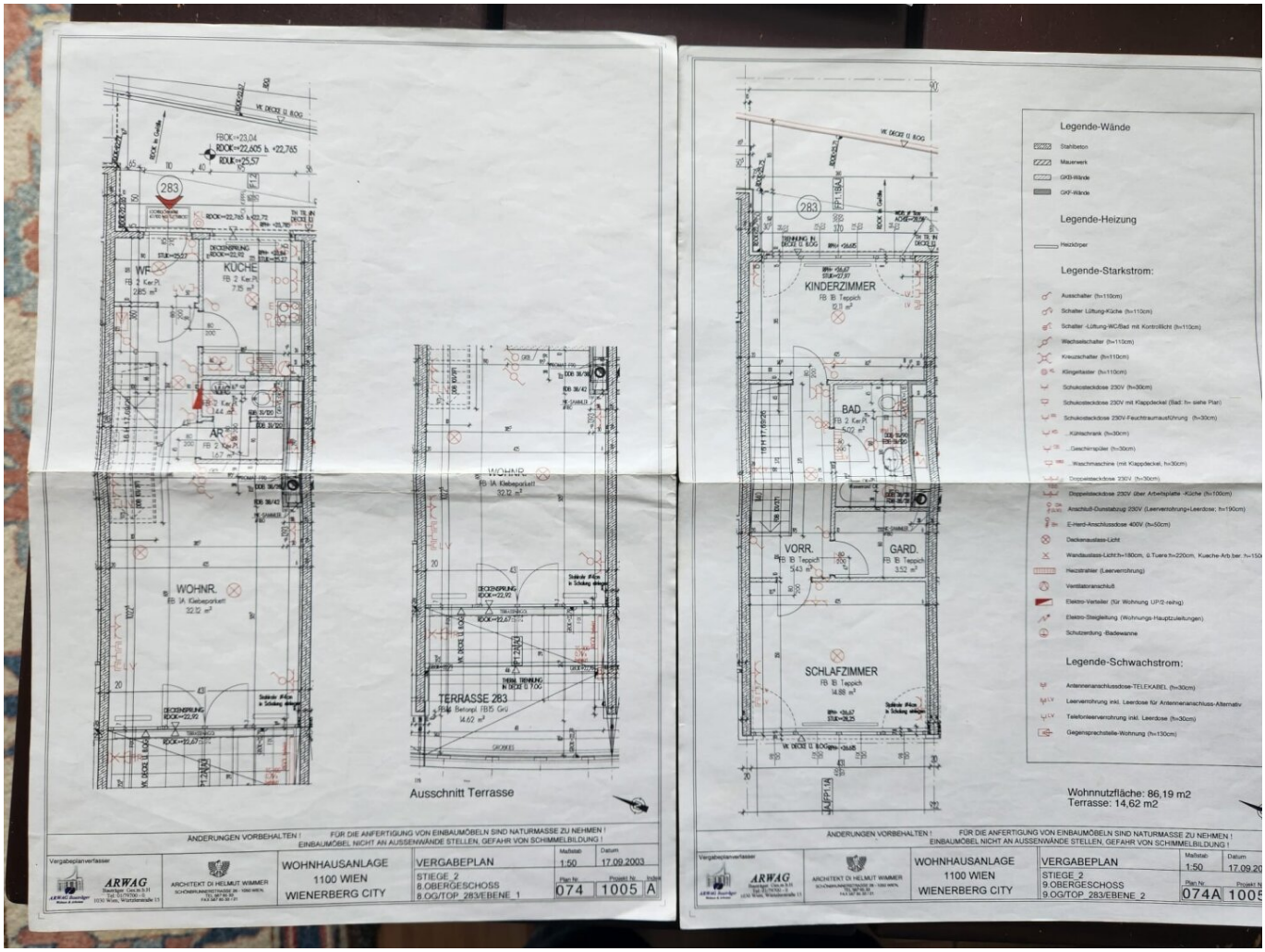











283
KÜCHE
WF.
WC
AR.
WOHNR.
WOHNR.
TERRASSE 283
Ausschnitt Terrasse
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN ! FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN !
EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG !
Vergabeplanverfasser
ARWAG
ARCHITEKT DI HELMUT WIMMER
WOHNHAUSANLAGE
1100 WIEN
WIENERBERG CITY
VERGABEPLAN
STIEGE_2
8.OBERGESCHOSS
8.OG/TOP_283/EBENE_1
Maßstab 1:50
Datum 17.09.2003
Plan Nr. 074
Projekt Nr. 1005
Index A
283
KINDERZIMMER
BAD
VORR.
GARD.
SCHLAFZIMMER
Legende-Wände
Stahlbeton
Mauerwerk
GKB-Wände
GKF-Wände
Legende-Heizung
Heizkörper
Legende-Starkstrom:
Ausschalter (h=110cm)
Schalter Lüftung-Küche (h=110cm)
Schalter -Lüftung-WC/Bad mit Kontrollicht (h=110cm)
Wechselschalter (h=110cm)
Kreuzschalter (h=110cm)
Klingeltaster (h=110cm)
Schukosteckdose 230V (h=30cm)
Schukosteckdose 230V mit Klappdeckel (Bad: h= siehe Plan)
Schukosteckdose 230V-Feuchtraumausführung (h=30cm)
Kühlschrank (h=30cm)
Geschirrspüler (h=30cm)
Waschmaschine (mit Klappdeckel, h=30cm)
Doppelsteckdose 230V (h=30cm)
Doppelsteckdose 230V über Arbeitsplatte -Küche (h=100cm)
Anschluß-Dunstabzug 230V (Leerverrohrung+Leerdose; h=190cm)
E-Herd-Anschlussdose 400V (h=50cm)
Deckenauslass-Licht
Wandauslass-Licht:h=180cm, ü.Türe:h=220cm, Kueche-Arb.ber. h=150
Heizstrahler (Leerverrohrung)
Ventilationsanschluß
Elektro-Verteiler (für Wohnung UP/2-reihig)
Elektro-Steigleitung (Wohnungs-Hauptzuleitungen)
Schutzerdung -Badewanne
Legende-Schwachstrom:
Antennenanschlussdose-TELEKABEL (h=30cm)
Leerverrohrung inkl. Leerdose für Antennenanschluss-Alternativ
Telefonleerverrohrung inkl. Leerdose (h=30cm)
Gegensprechstelle-Wohnung (h=130cm)
Wohnnutzfläche: 86,19 m2
Terrasse: 14,62 m2
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN ! FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN !
EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG !
Vergabeplanverfasser
ARWAG
ARCHITEKT DI HELMUT WIMMER
WOHNHAUSANLAGE
1100 WIEN
WIENERBERG CITY
VERGABEPLAN
STIEGE_2
9.OBERGESCHOSS
9.OG/TOP_283/EBENE_2
Maßstab 1:50
Datum 17.09.20
Plan Nr. 074A
Projekt Nr. 1005

Objektbeschreibung

Diese attraktive Maisonettewohnung bietet auf rund **85 m² Wohnfläche** ein modernes und komfortables Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist der direkt gegenüberliegende Golfplatz, der einen herrlichen Grünblick bietet. Bei klarer Sicht reicht der Blick sogar bis zum Schneeberg.

Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen.

- **1. Etage:**
- Vorraum
- Küche
- separates WC
- großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in die zweite Etage.

- **2. Etage:**
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und integriertem WC
- begehbare Garderobe

Den Bewohnern stehen zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen zur freien Nutzung zur Verfügung:

- Swimmingpool

- Sauna
- Spielterrasse
- Kinderspielraum
- Waschküche und Trockenraum
- Kinderwagenabstellraum
- Partyraum
- Fahrradabstellraum

Die Wohnung befindet sich im **8. und 9. Obergeschoss**. Hoch über den Dächern Wiens genießen Sie auf Ihrer eigenen Terrasse entspannte Stunden im Freien und einen wunderschönen Ausblick.

Die Kunststofffenster sorgen für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sowie einen geringen Pflegeaufwand. Der außenliegende Sonnenschutz schützt an heißen Sommertagen vor übermäßiger Sonneneinstrahlung und sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, moderner Ausstattung, attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen und der ausgezeichneten Lage macht dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit.

Optional kann ein Garagenstellplatz um **€ 140,– pro Monat** angemietet werden.

Mieten Sie jetzt Ihr neues Zuhause in 1100 Wien und genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau!

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Geyik gerne unter **+43 1 810 10 21-12** zur Verfügung.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap