

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	2.565,21 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	2.154,74 €
USt.:	410,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

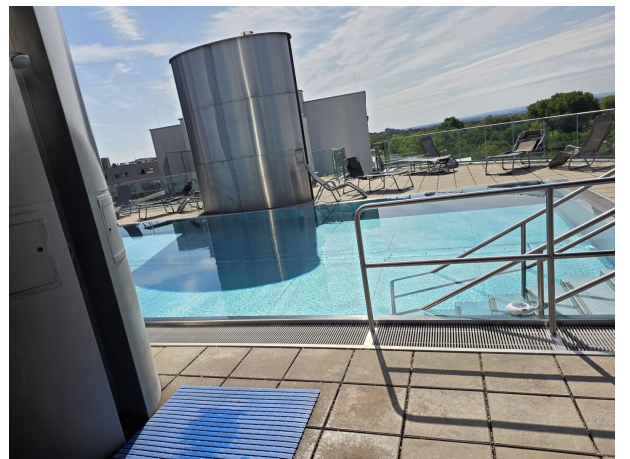
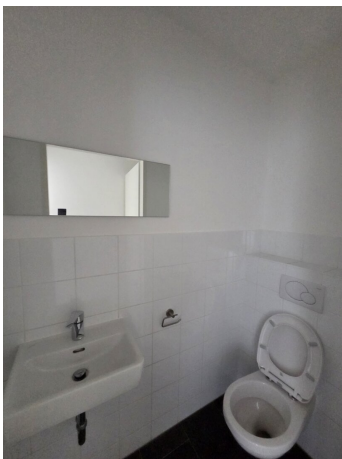
myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

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

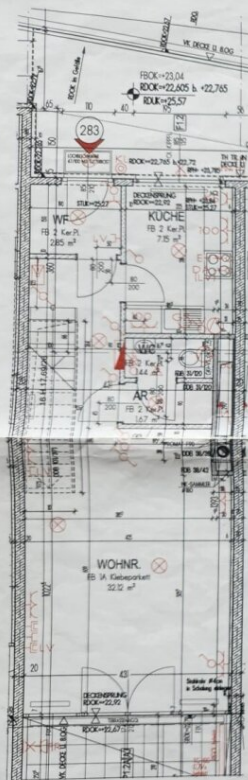
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







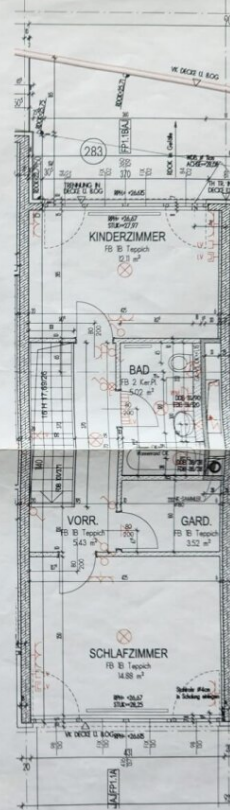




Ausschnitt Terasse

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG!

Vergabebeauftragter	WOHNHAUSANLAGE 1100 WIEN WIENERBERG CITY	VERGABEPLAN STIEGE 2 8. OBERGESCHOSS 8. OG / TOP 283 EBENE 1	Masstab 1:50	Datum 17.09.2003
ARCHITEKT O. HELMUT WIMMER SCHÖNBRUNNENSTRASSE 10 1100 WIEN, WIENERBERG CITY			074	1005 A



Legende-Wände
Stahlbeton
Mauwerk
GWB-Wände
GWB-Wände
Legende-Heizung
Heizkörper
Legende-Starkstrom:
Auswächler (h=110cm)
Schalter Lüftung-Küche (h=110cm)
Schalter Lüftung-WC/Bad mit Kontrollschalt (h=110cm)
Wachschalter (h=110cm)
Knechtschalter (h=110cm)
Klingelschalter (h=110cm)
Schaltzentrale 230V (h=30cm)
Schaltzentrale 230V mit Klingelschalt (Bad - in siehe Plan)
Schaltzentrale 230V Freizeitsummschaltung (h=30cm)
Kühlschrank (h=200cm)
Wäschschrank (h=200cm)
Wäschmaschine mit Klappschalt (h=30cm)
Druckschalter 230V (h=30cm)
Doppelsteckdose 230V über Arbeitsplatte-Küche (h=100cm)
Anschluß-Überschalt 230V (Leitverbindung-Leerdose, h=100cm)
E-Hand-Anschlußdose 400V (h=50cm)
Deckenleuchte-Licht
Wandsteckdose-Licht h=180cm, 6 Taster h=220cm, Klischee Art. ber. h=150cm
Heizstrahler (Leitverbindung)
Verdichtungsanschluß
Elektron. Verteiler (für Wohnung UP12 reihig)
Elektron. Verteilung (Wohnungs-Hauptleitungen)
Schutzblech Badewanne
Legende-Schwachstrom:
Antennenwand-Hausdose-TELEKABEL (h=30cm)
Leitverbindung inkl. Leerdose für Antennenanschlüsse-Alternativ
Telefonverbindung inkl. Leerdose (h=30cm)
Gegensprachliche Wohnung (h=130cm)

Wohnnutzfläche: 86,19 m²
Terasse: 14,62 m²

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG!

Vergabebeauftragter	WOHNHAUSANLAGE 1100 WIEN WIENERBERG CITY	VERGABEPLAN STIEGE 2 9. OBERGESCHOSS 9. OG / TOP 283 EBENE 2	Masstab 1:50	Datum 17.09.2003
ARCHITEKT O. HELMUT WIMMER SCHÖNBRUNNENSTRASSE 10 1100 WIEN, WIENERBERG CITY			074A	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** und wird **klimatisiert** übergeben. 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