

DG mit 2 Terrassen und 2 KFZ Stellplätzen!



Objektnummer: 6886

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.565,00 €
Kaltmiete (netto)	1.170,24 €
Kaltmiete	1.415,00 €
Betriebskosten:	244,75 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

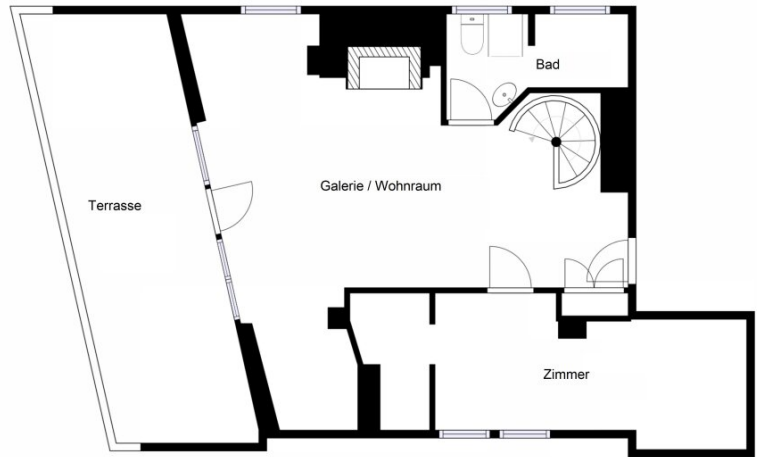
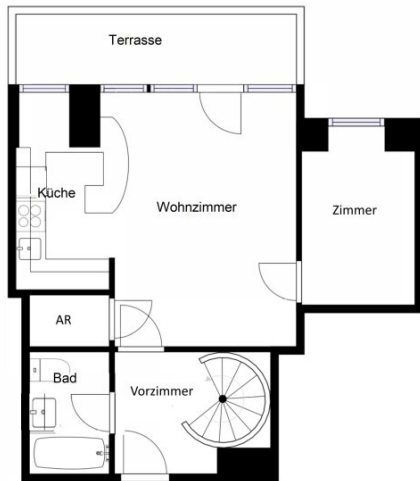


Mag. Norbert Brigelhuber









Objektbeschreibung

Weitblick in Ruhelage mit großzügigen Terrassen!

LAGE:

In zentraler Lage des 17. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im Dachgeschoß (mit Lift) in angenehmer Nord-West-Ausrichtung.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 2 Stockwerke und 3-4 Zimmer befinden sich auf 94m² Wohnfläche insgesamt 2 Schlafzimmer (pro Ebene eines), 2 Badezimmer (mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss), 2 Toiletten, 1 Abstellraum, auf der unteren Ebene eine offen gestaltete Küche mit Esstisch und direktem Zugang auf den ca. 5m² großen Balkon in den ruhigen Innenhof und im Obergeschoß noch ein großer Wohnbereich mit Ausgang auf die ca. 22m² große westseitig gelegene Terrasse mit Grillplatz. Die Wohnung wird mit Küche ansonsten unmöbliert übergeben.

Die Wärmeübertragung erfolgt über einzelne Radiatoren, mehrheitlich aber über (elektrische) Fußbodenheizung.

Zwei Parkplätze (1 & 2) in der hauseigenen Stapel-Parkgarage sind im Mietpreis inkludiert.

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hingewiesen.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap