# 3-Zimmer-Loggia-Wohnung im 4. Liftstock nahe Matzleinsdorfer Platz

**Objektnummer: 1619/8268**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 1972 |
| **Wohnfläche:** | 78,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 81,50 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,11 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,23 |
| **Gesamtmiete** | 1.295,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 973,36 € |
| **Kaltmiete** | 1.177,27 € |
| **Betriebskosten:** | 203,91 € |
| **USt.:** | 117,73 € |

**Infos zu Preis:**

zzgl. Warmwasser und Heizung EUR 102,19 - GESAMTMIETE EUR 1.397,19

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Grand (Team Hubert Koller)**

REMAX

REMAX

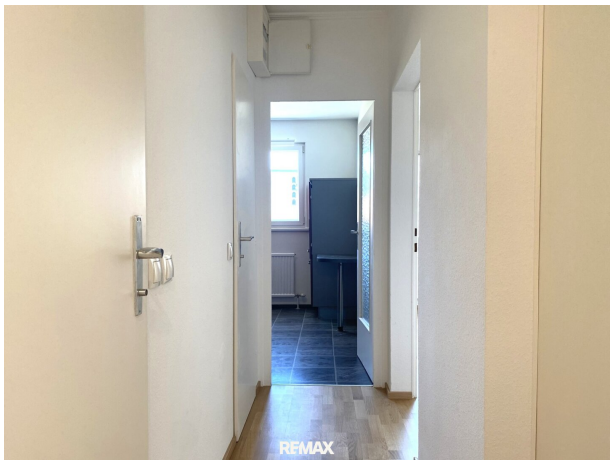
REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX


REMAX

REMAX

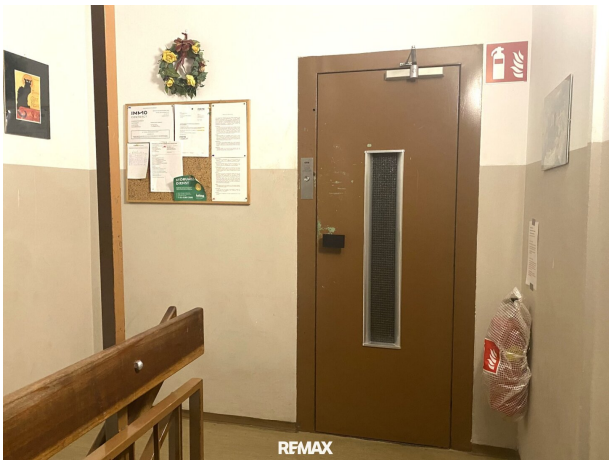
REMAX

REMAX

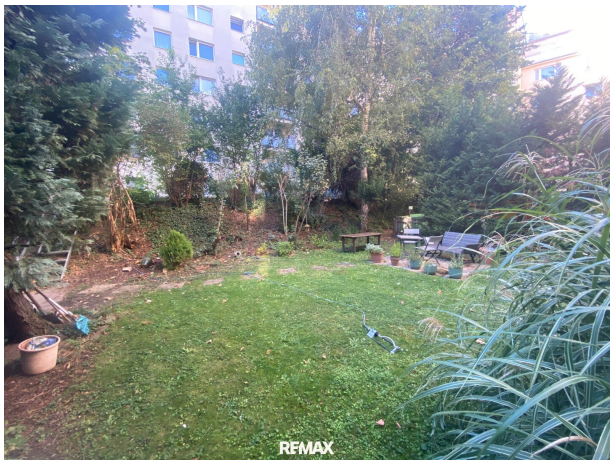
REMAX

REMAX

REMAX

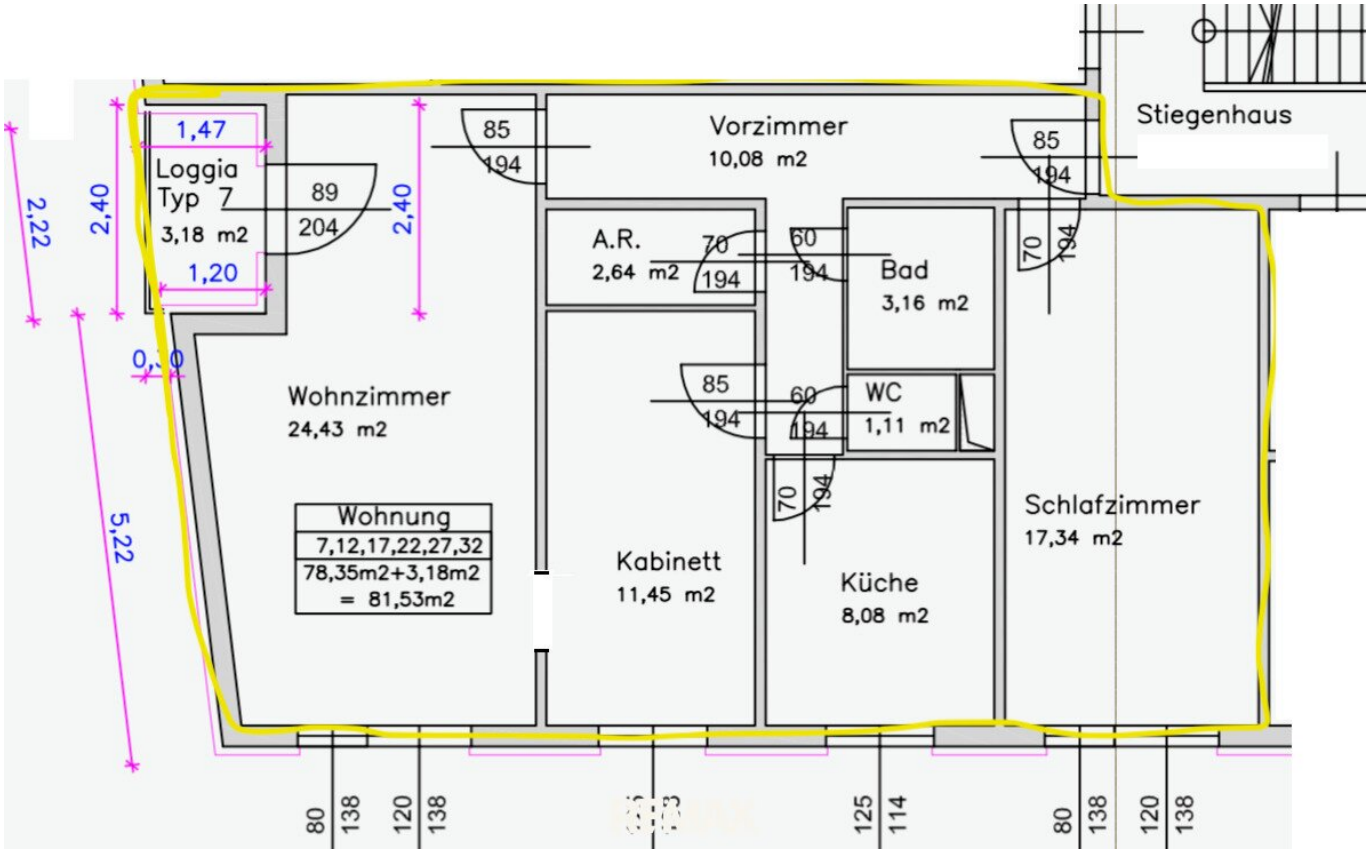

REMAX

REMAX


REMAX

REMAX

100
RE/MAX


Stiegenhaus
Vorzimmer
10,08 m2
85
194
85
194
1,47
Loggia
Typ 7
3,18 m2
89
204
1,20
2,40
2,40
2,22
5,22
A.R.
2,64 m2
70
194
60
194
Bad
3,16 m2
70
194
Wohnzimmer
24,43 m2
85
194
60
194
WC
1,11 m2
70
194
Wohnung
7,12,17,22,27,32
78,35m2+3,18m2
= 81,53m2
Kabinett
11,45 m2
Küche
8,08 m2
Schlafzimmer
17,34 m2
80
138
120
138
125
114
80
138
120
138

# Objektbeschreibung

**Zur Vermietung (befristet auf 5 Jahre) gelangt diese zentral begehbare Drei-Zimmer-Wohnung mit süd-seitiger Loggia im 4. Liftstock!**

Aus dem Vorraum gelangen Sie in ein ca. 11 m² großes Zimmer, ein ca. 17 m² großes Zimmer, die separate Küche mit Fenster und das ca. 24 m² große Wohnzimmer mit Loggia.

Aus dem Wohnzimmer gibt es auch einen Durchgang in das ca. 11 m² große Zimmer.

Darüber hinaus können Sie vom Vorraum aus auch das Bad, das separate WC und den Abstellraum betreten.

**Highlights**

südseitige Loggia

Wohnungsfenster ostseitig und mit Grünblick

4. Liftstock

Gemeinschaftsgarten zur Mitbenützung

Lage mit guter städtischer Infrastruktur dank Nähe zu Matzleinsdorfer Platz (S-Bahn), Favoritner Einkaufsstraße, Reumannplatz und Hauptbahnhof

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 <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap