Terrassenwohnung mit Traumaussicht



Objektnummer: 103542-1

Eine Immobilie von Normreal Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Heinrich Maierstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,00 m²
Nutzfläche:	185,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 92,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Gesamtmiete	3.451,00 €
Kaltmiete (netto)	2.380,00 €
Kaltmiete	2.830,50 €
Betriebskosten:	450,50 €
Heizkosten:	289,00 €
USt.:	331,50 €

Provisionsangabe:

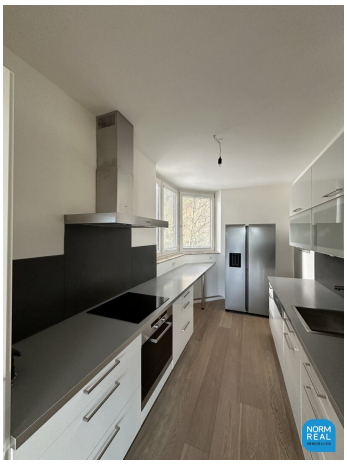
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



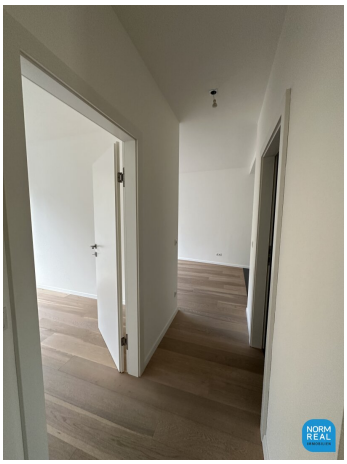

















Balkon
80
260
Zimmer
18,97 m²
Wohnraum
90,96 m²
Bad mit Wanne
9,68 m²
kleines Bad
4,94 m²
TOP 3
Küche
11,22 m²
Zimmer
18,22 m²
Zimmer
12,91 m²

1. STOCK

Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch einen 90m großen Wohnraum mit Terrasse und Blick über Wien und auf die grünen Hügel des Pötzleinsdorfer Schlossparks. Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Miethaus mit nur 4 Wohnungen und geht über die gesamte Etage. Die Lage ist absolut ruhig am Ende einer Sackgasse, dennoch mit öffentlicher Verkehrsanbindung.

Die große Küche ist neuwertig. Es gibt 3 Schlafzimmer, eines neben dem Wohnraum mit Blick zum Park, mit großem ensuite Bad mit Badewanne, Dusche und WC, zwei weitere Schlafzimmer, eines davon mit extra Platz für einen Schrankraum. Das zweite Bad ist ein Duschbad mit WC und Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Die Wohnung ist langfristig zu mieten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.750m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap