

MODERNES SONNIGES TERRASSENAPARTMENT



Objektnummer: 119389

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	703,95 €
Kaltmiete	848,21 €
Betriebskosten:	123,65 €
Heizkosten:	48,97 €
USt.:	92,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Martina Schützenhofer

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













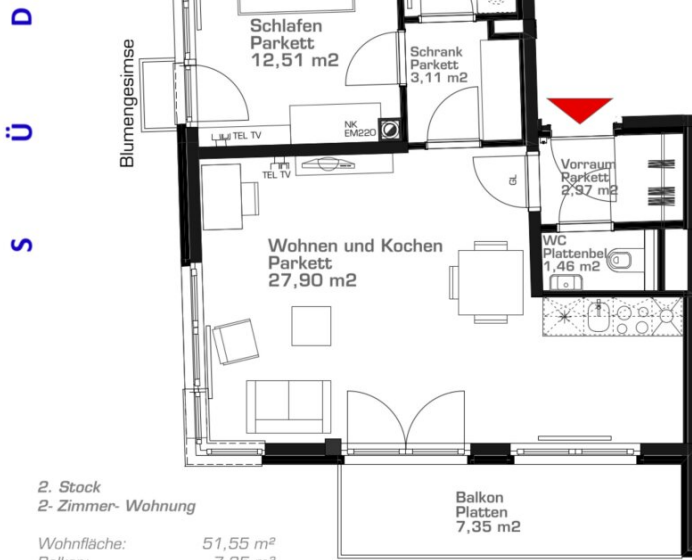




VERMIETUNGSPLAN

LEGENDE:

- TV Fernsehanschluss
- TEL Telefonanschluss
- GL Glaslichte
- NK Notkamin
- PT Putztür
- EM Höhe der Einmündungs-
öffnung
- AD abgehängte Decke
- Gegensprechanlage



OST

Objektbeschreibung

Sonniges Terrassenapartment mit 52m² ostseitiger Wohnfläche und 7m² Ostterrasse (BJ 2009)

(Vorzimmer, offene Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer, Ostterrasse, WC & Kellerabteil)

--- 2. Liftstock ---

Bezugsdatum: 15.11.2026 / 01.12.2026

Vom Vorzimmer gelangt man in das 28m² große, südostseitige Wohnzimmer mit integrierter, moderner Küche und Ausgang auf die 7m² große Ostterrasse. Die sonnige Ostterrasse ist durch großzügige Fenster mit dem Wohnzimmer verbunden. Die offene Küche verfügt über ein Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug und einen Kühlschrank mit Gefrierfach. Durch eine begehbare Garderobe gelangt man sowohl in das Badezimmer als auch in das 13m² große, südseitige Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschtisch, Handtuchtrockner, Spiegel + Beleuchtung, Waschmaschinenanschluss und elektrischer Entlüftung ausgestattet. Des Weiteren gibt es ein separates WC mit Handwaschbecken.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

€ 375,-- Bearbeitungsgebühr bei der Hausverwaltung

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Im Haus gibt es eine Garage in welcher Stellplätze zu mieten sind.

Infrastruktur: In wenigen Schritten erreichbar befindet sich der Lainzer Platz - hier gibt es einen DM, eine Apotheke, einen Bipa, eine Trafik und ein Blumenladen. In der Fasangartengasse befindet sich ein fußläufig erreichbarer Billa und in der Jagdschlossgasse gibt es einen Gourmet Spar. Durch die Straßenbahnlinien 62, 49, 52 und 60 sowie den Bussen 56a & 56b ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Gärten des Schloss Schönbrunn, der Rote Berg, der Lainzer Tiergarten und das Hietzinger Bad sind in fußläufiger Entfernung erreichbar und laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Im nahen Umfeld gibt es eine Fitboutique sowie das Bodystreet Center Hietzing. Auch Heurigen und Lokale, wie der Wambacher und die Heurigenschenke Zur Wildsau, befinden sich in Gehdistanz.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap