FÜNF ZIMMER WOHNUNG MIT GROßZÜGIGEM BALKON, ELEGANTER EINBAUKÜCHE | THALIASTRASSE IN 1160 WIEN



Objektnummer: 38700

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	128,24 m²
Nutzfläche:	145,28 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	35,00 m²
Gesamtmiete	2.169,00 €
Kaltmiete (netto)	1.662,24 €
Kaltmiete	1.971,82 €
Betriebskosten:	309,58 €
USt.:	197,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH
Fischerstiege 9, Top XV(15)













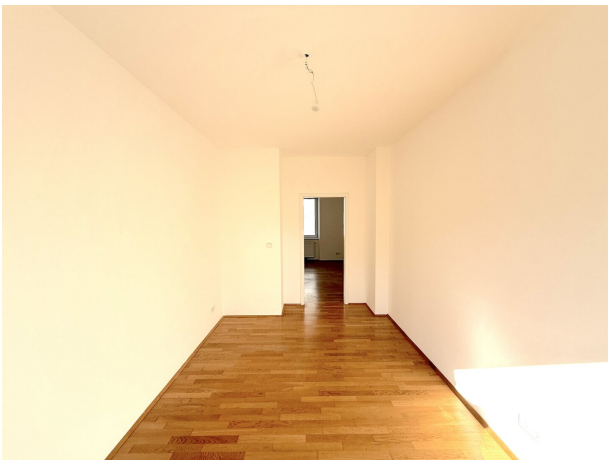






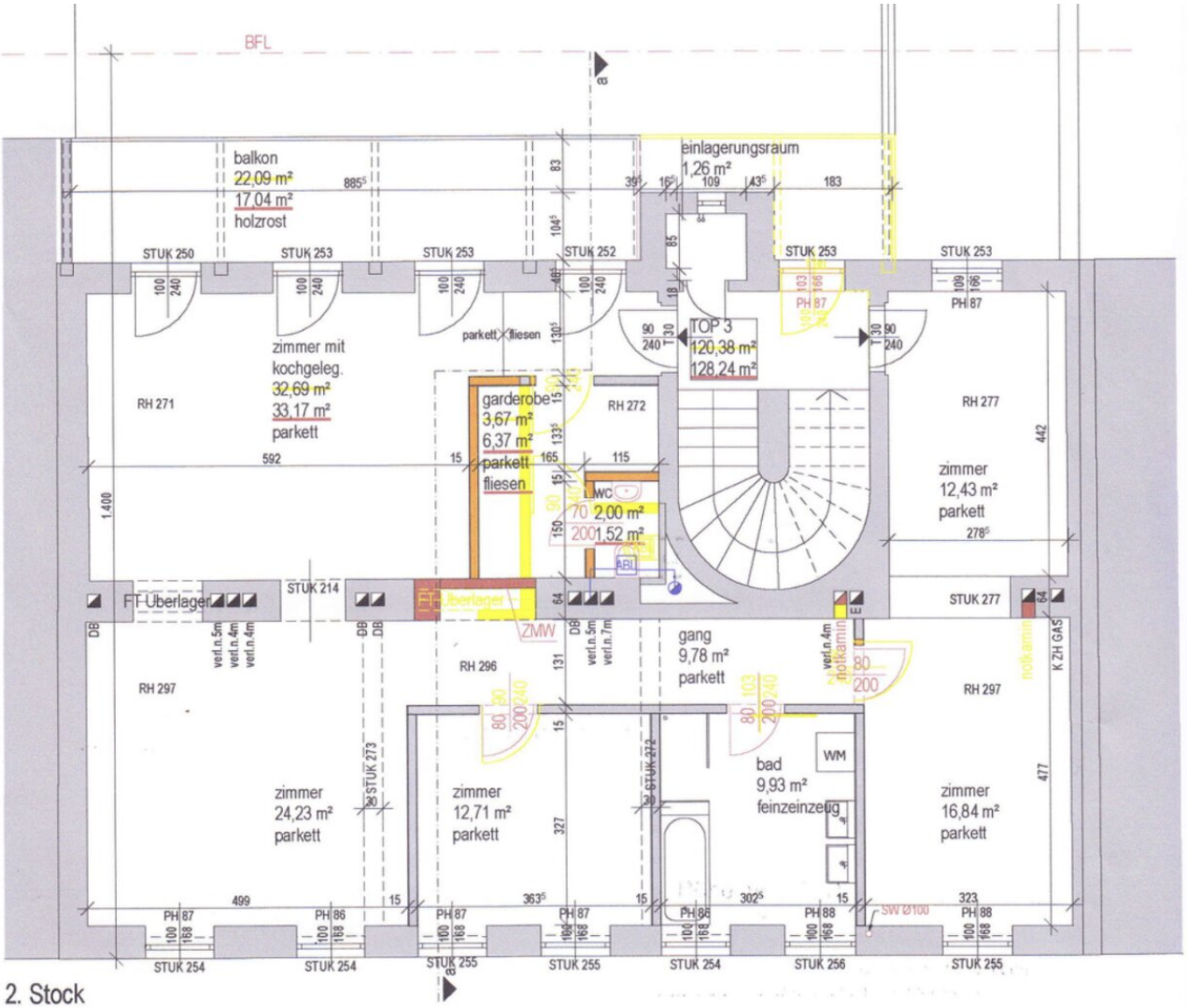











BFL
balkon
22,09 m²
17,04 m²
holzrost
einlagerungsraum
1,26 m²
TOP 3
120,38 m²
128,24 m²
zimmer mit
kochgeleg.
32,69 m²
33,17 m²
parkett
garderobe
3,67 m²
6,37 m²
parkett
fliesen
wc
2,00 m²
1,52 m²
zimmer
12,43 m²
parkett
gang
9,78 m²
parkett
bad
9,93 m²
feinzeinzeug
WM
zimmer
24,23 m²
parkett
zimmer
12,71 m²
parkett
zimmer
16,84 m²
parkett
RH 271
RH 272
RH 277
RH 296
RH 297
STUK 250
STUK 253
STUK 252
STUK 214
STUK 277
STUK 273
STUK 272
STUK 254
STUK 255
STUK 256
FT-Überlager
ZMW
notkamin
K ZH GAS
SW Ø100

2. Stock

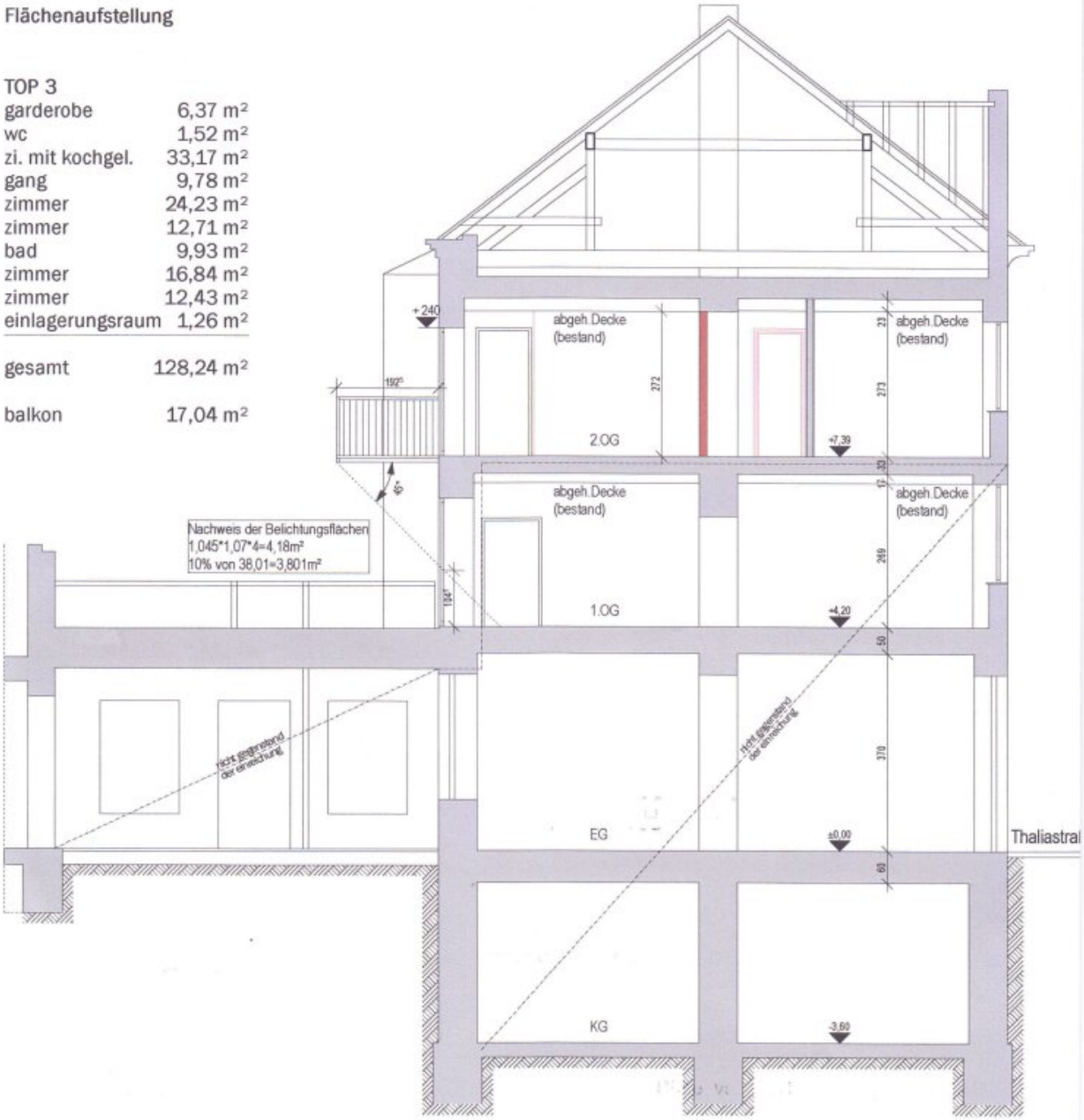


Lageplan M 1:500

bestehende Deckenkonstruktion

Flächenaufstellung

TOP 3	
garderobe	6,37 m²
wc	1,52 m²
zi. mit kochgel.	33,17 m²
gang	9,78 m²
zimmer	24,23 m²
zimmer	12,71 m²
bad	9,93 m²
zimmer	16,84 m²
zimmer	12,43 m²
einlagerungsraum	1,26 m²
gesamt	128,24 m²
balkon	17,04 m²



Schnitt a-a

Objektbeschreibung

THALIASTRASSE - TOLLE FAMILIENWOHNUNG MIT 5 ZIMMERN UND SONNIGEM BALKON

Die 2009 errichtete Wohnung befindet sich in einem kleinen, charmanten Haus mit nur zwei Wohneinheiten und einem BIPA-Geschäft im Erdgeschoss. Sie liegt im 2. Obergeschoss (ohne Lift) und bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung ideale Voraussetzungen für Familien und alle, die viel Platz zum Wohnen suchen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit neuer EWE-Einbauküche, Kochinsel und hochwertigen BORA-Geräten. Von hier aus gelangt man direkt auf den rund 17 m² großen, südseitig ausgerichteten Balkon, der mit seinen gut nutzbaren Proportionen ausreichend Platz für einen Esstisch, Sonnenliegen und gemütliche Stunden im Freien bietet.

Drei Schlafzimmer sowie ein zusätzlicher verfliester Abstellraum schaffen viel Platz und praktische Staumöglichkeiten für den Familienalltag. Ein besonderes Plus ist das ebenfalls in der Miete inkludierte, ca. 35 m² große Kellermagazin, das außergewöhnlich viel zusätzliche Lager- und Abstellfläche bietet.

Eine großzügige Familienwohnung mit viel Platz, moderner Küche und attraktivem Freiraum – mitten im lebendigen und bestens angebundenen Ottakring.

Die Fakten:

- WNFL: 128,24 m² zzgl. 17,04 m2 großen, südseitig ausgerichteten Balkon
- Fünf Zimmer
- Gas-Zentralheizung
- Bad mit Wanne und Dusche und Doppelwaschtisch
- ein separates WC mit Handwaschbecken
- vollmöblierte neue Einbauküche mit Kochinsel

- verfliester Abstellraum direkt auf der Etage
- Stockwerk: 2. Etage (ohne Lift),
- inklusive einem großen, geräumigen Kellermagazin mit ca. 35 m2 Fläche

Verkehrsanbindung:

- U6 Station Josefstaedter Straße (10 Gehminuten entfernt),
- Straßenbahnlinie 46, Station Haberlgasse,
- Buslinie 5A,
- zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten, Banken, Apotheken etc. in unmittelbarer Gehnähe

Konditionen:

- € 2.169,00 monatl. Gesamtmiete (inkl. BK und 10% USt.)
- zzgl. Heizkostenakonto von aktuell monatl. € 335,39 brutto.
- Kaution: 3 BMM
- Mietvertragserrichtungsgebühr: € 100,- (inkl. 20% USt.)
- Mietdauer: unbefristet
- Mietbeginn: ab sofort möglich

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne jederzeit unter +43 676 660 78 17 zur Verfügung.

Die 360lage eins GmbH weist darauf hin, dass wir zur Vermittlung von gegenständlichem Mietgegenstand ausschließlich von der Vermieterseite beauftragt sind und wir daher nur dessen Interessen vertreten. Es wird kein Gebrauch von der Doppelmaklertätigkeit gemacht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap