

**TERRASSENWOHNUNG IM DACHGESCHOSS! St. Marx at
it's best - Verfügbar ab 1.2.2027**



Objektnummer: 1939/221162

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	104
Heizwärmebedarf:	A 24,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.081,60 €
Kaltmiete (netto)	757,16 €
Kaltmiete	881,00 €
Betriebskosten:	123,84 €
Heizkosten:	93,75 €
USt.:	106,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Eva Zankl-Gugerell



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











VERGABEPLAN

WOHNHAUSANLAGE
GRASBERGERGASSE 9
1030 WIEN

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:1000



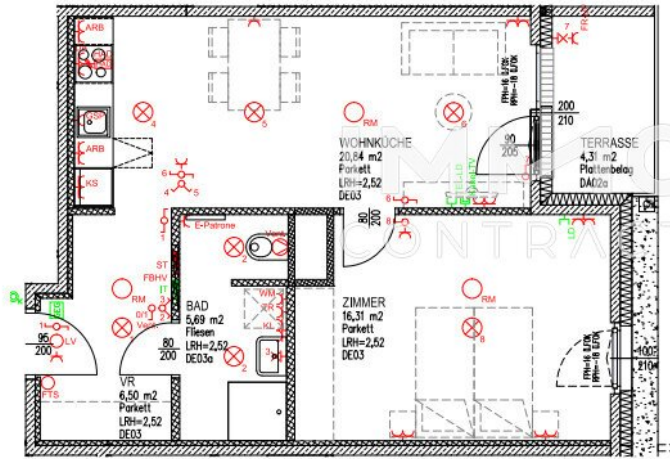
5.OBERGESCHOSS

LEG ENDE

- [illegible]

STIEGE/GESCHOSS/TOPNUMMER	STIEGE 2 / 5.OG./TOP 42
Wohnfläche gesamt	49,34 m²
Loggia	0,00 m²
Balkon	0,00 m²
Terrasse	4,31 m²
Garten	0,00 m²

PLANGRUNDLAGE Ausführungsplanung 10/2021	DATUM 29.10.2021	INDEX -	MASSSTAB 1:50 (im Ausdruck A3)
PLANVERFASSTER F+P ARCHITEKTEN		21.04.2021	



den Ingenieuren zufolge Behörde den auslagern, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehaltlos. Statistisch und bauphysikalische Details sind nicht mehr Planlinie. Wohnräume und Flure sind sich an Angabungen und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Eine Erhöhung erfolgte. Ausstattungsbereitstellung. Plan 115 zum Änderung von Einbauelementen nicht geeignet. Auf einem der mehreren

Objektbeschreibung

Bis Anfang 2022 wurde das ÖKOLOGISCHE und damit NACHHALTIGE Wohnhaus mit insgesamt vier Stiegen neu errichtet:

Diese charmante Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem hellen Wohn-Essbereich und einer gemütlichen Südost-Terrasse, die zum Entspannen in der Morgensonne einlädt. Das großzügige Schlafzimmer mit praktischer Schranknische bietet viel Platz und zusätzlichen Stauraum. Ein ideales Zuhause für Singles und Paare, die modernen Wohnkomfort mit einer privaten Freifläche verbinden möchten.

Nebenkosteninformation:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Erforderliche Unterlagen (von allen Mietinteressenten und ggf. vom Bürgen) für die Anmietung: **Amtlicher Lichtbildausweis, Einkommensnachweise** (der letzten 3 Monate), **Aktueller Meldezettel**

Wir weisen darauf hin, dass individuelle Kosten für Strom, Heizung, Warmwasser und dgl. nicht in dem angeführten Mietzins enthalten sind!

Für die Bonitätsprüfung darf der Gesamtmietzins max. 40% des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens betragen, ansonsten ist eine Bürgschaft oder ggf. eine erhöhte Kaution vonnöten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen.

Verwendung von KI-generierten Inhalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap