*****Doppelhaushälfte in ruhiger Siedlungslage *****



Objektnummer: 947

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wernergasse 15
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	146,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	240,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.987,50 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Betriebskosten:	112,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johann Habesohn

Hogl & Hogl Immobilien
Grinzingerstraße 117/1
1190 Wien

T +43 664 2210065
H +43 664 2210065
F +43 1 3700921



Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.



















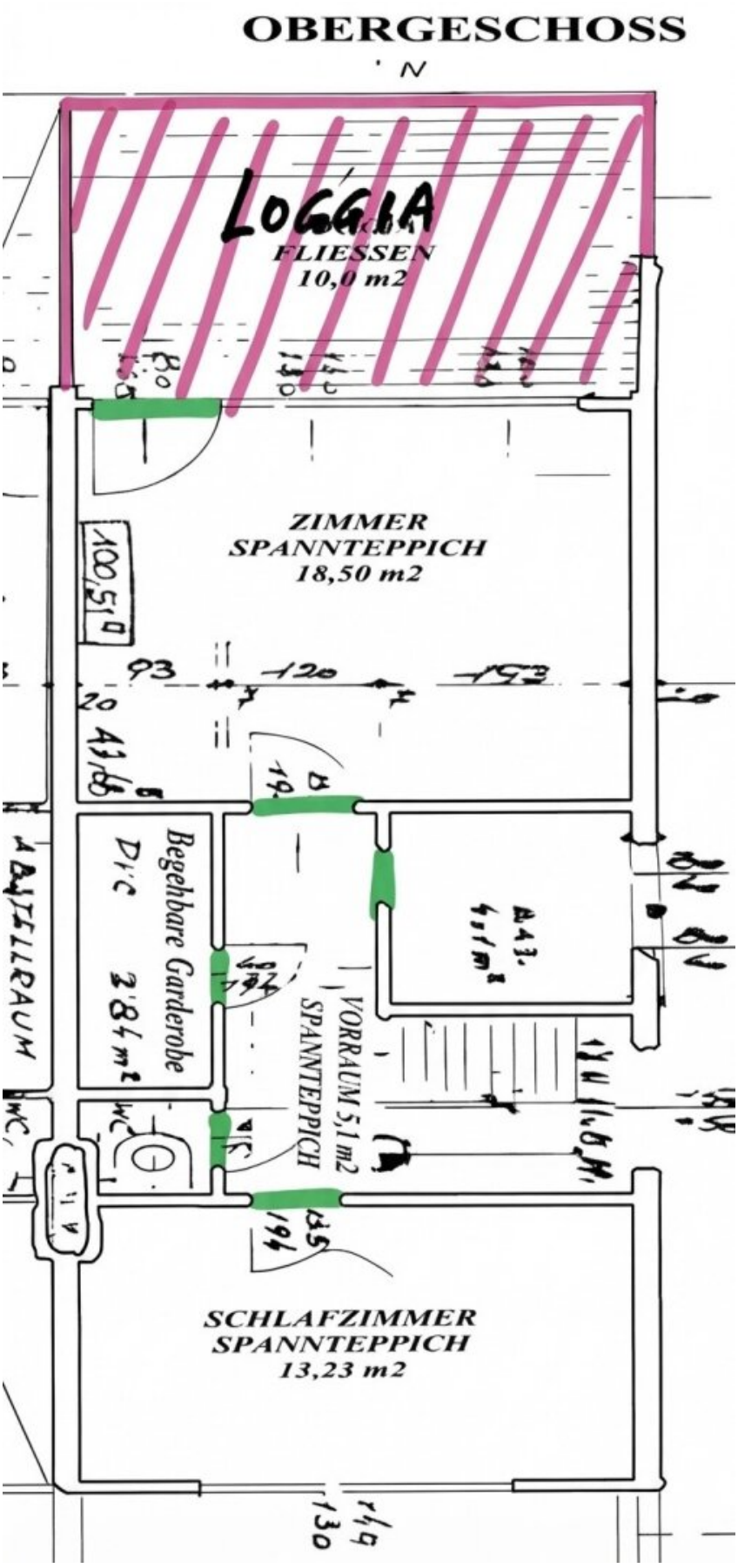


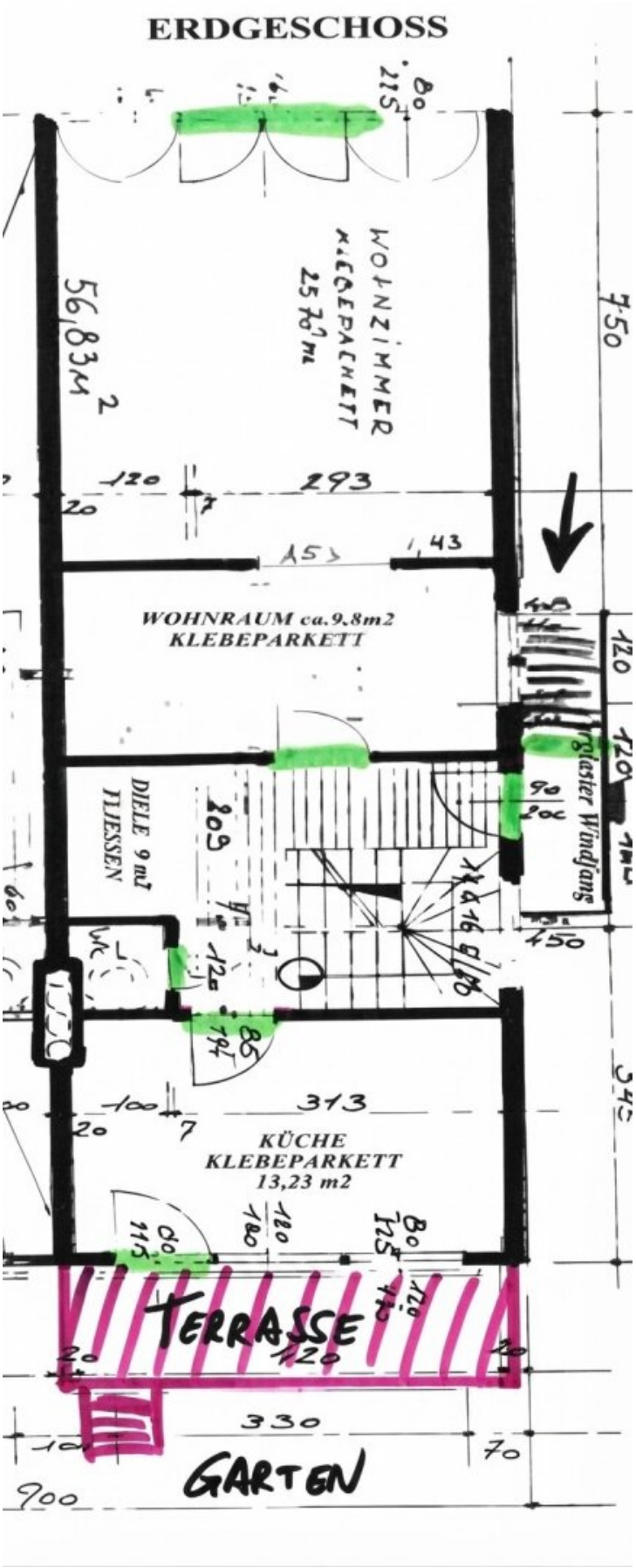


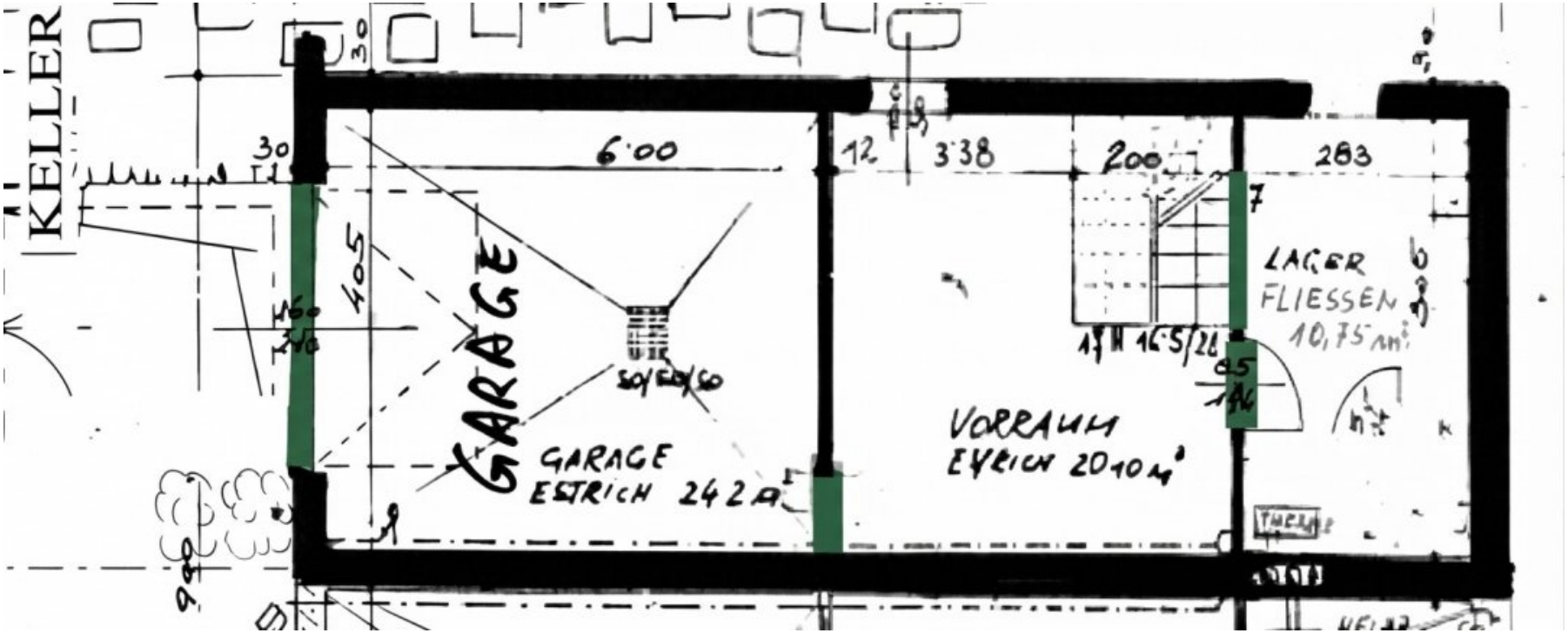




OBERGESCHOSS




ERDGESCHOSS
WOHNZIMMER
KLEBEPARKETT
25,76 m
56,83 M 2
WOHNRAUM ca.9.8m2
KLEBEPARKETT
DIELE 9 m2
FLIESSEN
Glasstein Windfang
KÜCHE
KLEBEPARKETT
13,23 m2
TERRASSE
GARTEN


KELLER
30
30
6·00
12
3·38
2·00
2·83
405
GARAGE
GARAGE
ESTRICH 24,2 m²
VORRAUM
ESTRICH 2,0 1,0 m²
LAGER
FLIESSEN
10,75 m²
7
THERM

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in Grünruhelage am Rosenhügel mit kleinem gepflegten Garten mit Baumbestand.

Über einen Glasbedeckten Stiegenaufgang, welcher als Windschutz dient, betreten Sie das Haus durch die Sicherheitstür.

ERDGESCHOSS:

Vorraum, Wohnzimmer ca. 26 m² + 10 m² Zimmer, WC, Küche mit Ausgang auf die Terrasse mit Stiegen direkt in den Garten.

OBERGESCHOSS:

offener Stiegenaufgang mit Holztreppe, Zimmer ca. 19 m² mit südseitiger Loggia/Terrasse ca. 13 m², kleines Zimmer ca. 13 m², Badezimmer mit Badewanne und Fenster, WC und begehbare Garderobe ca. 3 m².

KELLER:

2 helle, trockene Kellerräume mit einem Waschbecken und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Garage ca. 24 m² mit funkgesteuertem Rolltor und Gartentor, Vor der Garage ist weiters ausreichend Platz für einen weiteren PKW.

Die Küche ist ausgestattet mit Elektroherd mit Cerankochplatte und Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler und Spülbecken.

Das Haus ist Thermosaniert mit Thermofenster mit elektrischen Rollläden, welche per Funk gesteuert werden, Kellerfenster sind vergittert.

Heizung und Warmwasser werden mit einer Gastherme geheizt.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Umgebung sind den Autobus 58 und die Straßenbahn 60.

Strom und Gas müssen vom Mieter selber angemeldet werden, für den Wasserverbrauch werden monatlich 50,00 Euro zur Gesamtmiete verrechnet.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichen Daten gelten als Richtlinie um die

Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart.

***Hinweis:** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!*

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 <275m
Apotheke <575m
Klinik <1.050m
Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen
Schule <600m
Kindergarten <375m
Universität <3.175m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige
Geldautomat <1.025m
Bank <1.225m
Post <1.250m
Polizei <2.025m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <2.575m
Straßenbahn <575m
Bahnhof <1.325m
Autobahnanschluss <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap