SONNIGE GRÜN-& GARTENSEITIGE GARCONNIERE MIT WESTBALKON



Objektnummer: 119375

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Gesamtmiete	620,00 €
Kaltmiete (netto)	479,19 €
Kaltmiete	563,64 €
Betriebskosten:	78,01 €
USt.:	56,36 €

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.


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


gorenje






STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

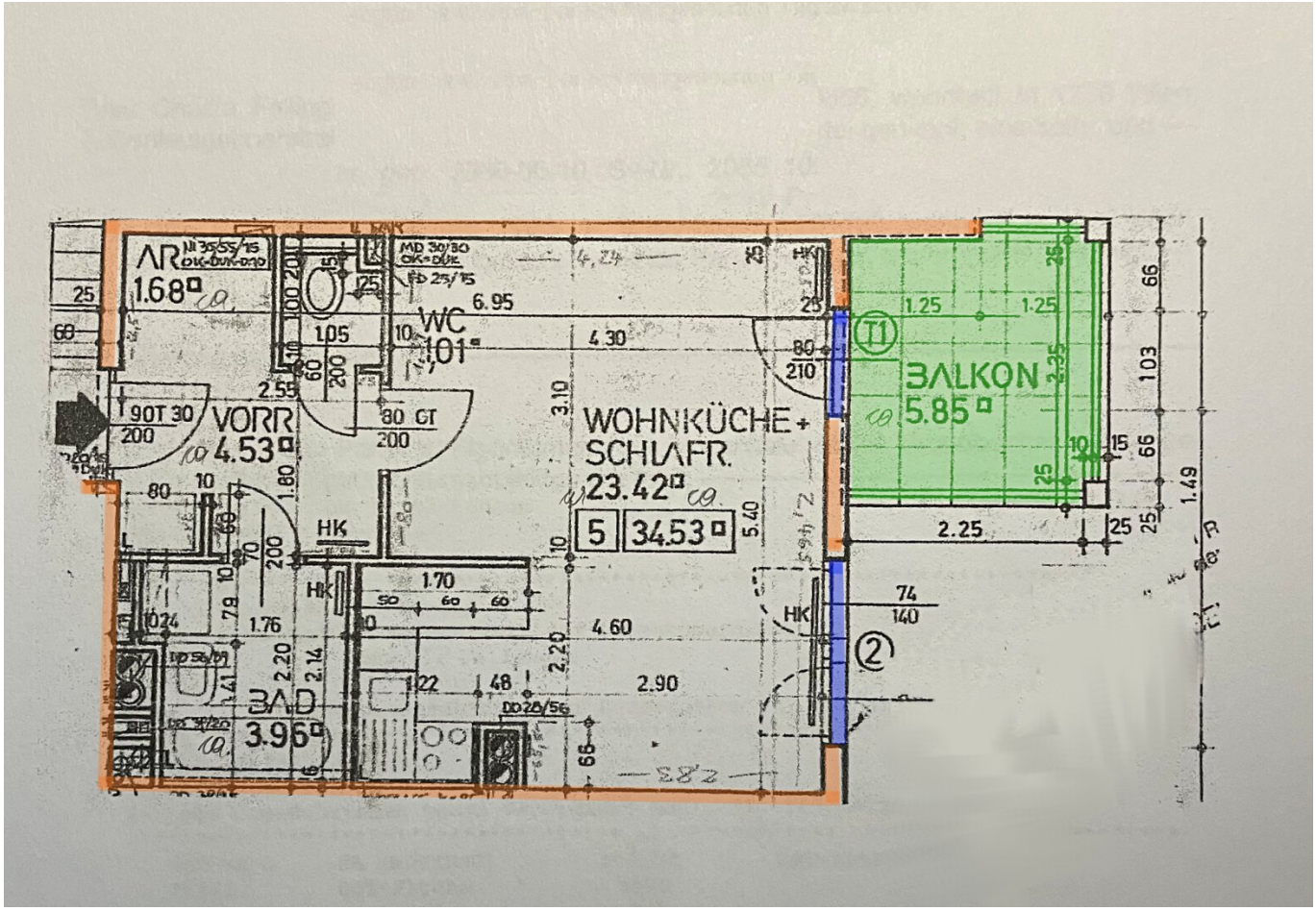

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO.
IMMOBILIEN


AR
1.68 m²
WC
1.01 m²
VORR
4.53 m²
WOHNKÜCHE + SCHLAFR.
23.42 m²
5
34.53 m²
BAD
3.96 m²
BALKON
5.85 m²
T1
2
HK
6.95
4.30
4.60
2.90
2.25
1.25
1.70
1.76
2.55
3.10
5.40
2.20
1.49
1.03
66
74
140
210
90T 30
80 GT
MD 30/30
DD 28/56

Objektbeschreibung

Helle west- & gartenseitige 35m² Garconniere mit schönem 6m² Westbalkon (BJ 1987)

(Vorzimmer, Westbalkon, Wohn-/Schlafzimmer, offene Küche, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

Direkt vom allgemeinen Garten der Anlage, gelangt man an die Liesing, die zum Spazieren einlädt.

--- 1.Liftstock --- absolute Ruhelage ---

Bezugsdatum: 15.12.2026 / 15.01.2027

An das Vorzimmer mit Einbaukasten schließt das sonnige 23m² große Wohn-/Schlafzimmer mit 6m² Westbalkon und offener Küche an. Die Küche ist mit Backrohr, Gasherd und Kühlschrank + Gefrierfach ausgestattet. Das Badezimmer mit Wanne verfügt über ein Waschbecken + Unterschrank, Waschmaschinenanschluss (Waschmaschine wird zur Verfügung gestellt), Spiegel und elektrische Entlüftung. Das separate WC mit elektrischer Entlüftung ist mit einem Handwaschbecken versehen.

Dem Apartment ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS APARTMENT

Infrastruktur:

In der nahegelegenen Ketzergasse befinden sich die Apotheke Rodaun sowie ein SPAR und ein BILLA (Wittmann).

Die Buslinien 60A, 253, 259, 250 und N61 sind in der Maireckergasse erreichbar. Die Straßenbahnlinie 60 verkehrt in der Kaiser-Franz-Josef-Straße.

In der näheren Umgebung befinden sich außerdem eine Jugendsportanlage sowie die Volksschule Fürst-Liechtenstein-Straße.

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 <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap