2-Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Terrassen in 1230 Wien



Objektnummer: 6106/384

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stipcakgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	22,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.049,99 €
Kaltmiete (netto)	861,54 €
Kaltmiete	954,54 €
Betriebskosten:	93,00 €
USt.:	95,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Gaunersdorfer

































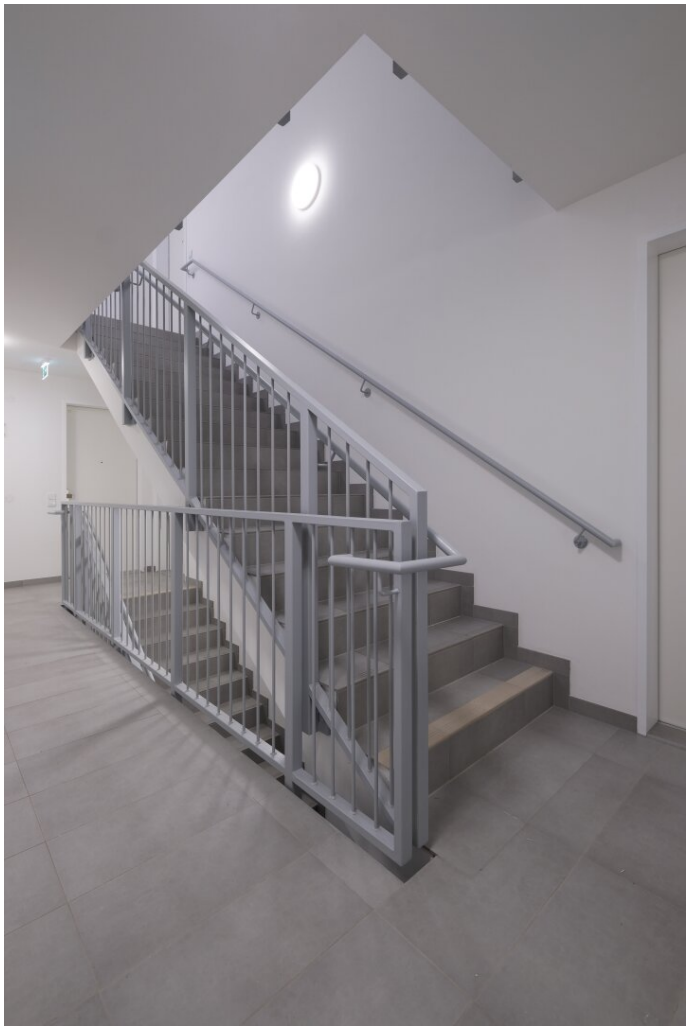













Fahrradraum











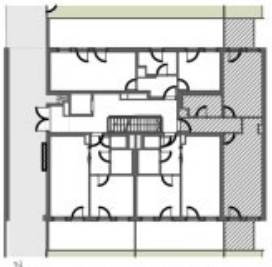


WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Stipcakgasse 10

ViaLibre
IMMOBILIEN

Erdgeschoss, Stiege 3
TOP 03

Wohnnutzfläche:	52,44 m²
Terrasse:	11,73 m²
Garten:	22,34 m²
Einlagerungsraum ER3:	0,70 m²



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

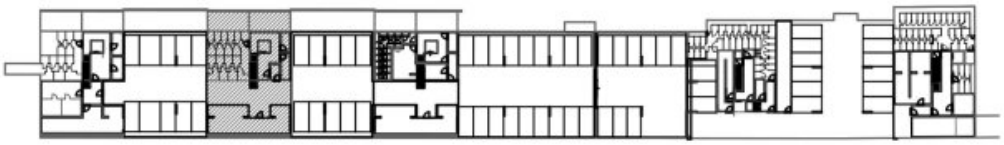


Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

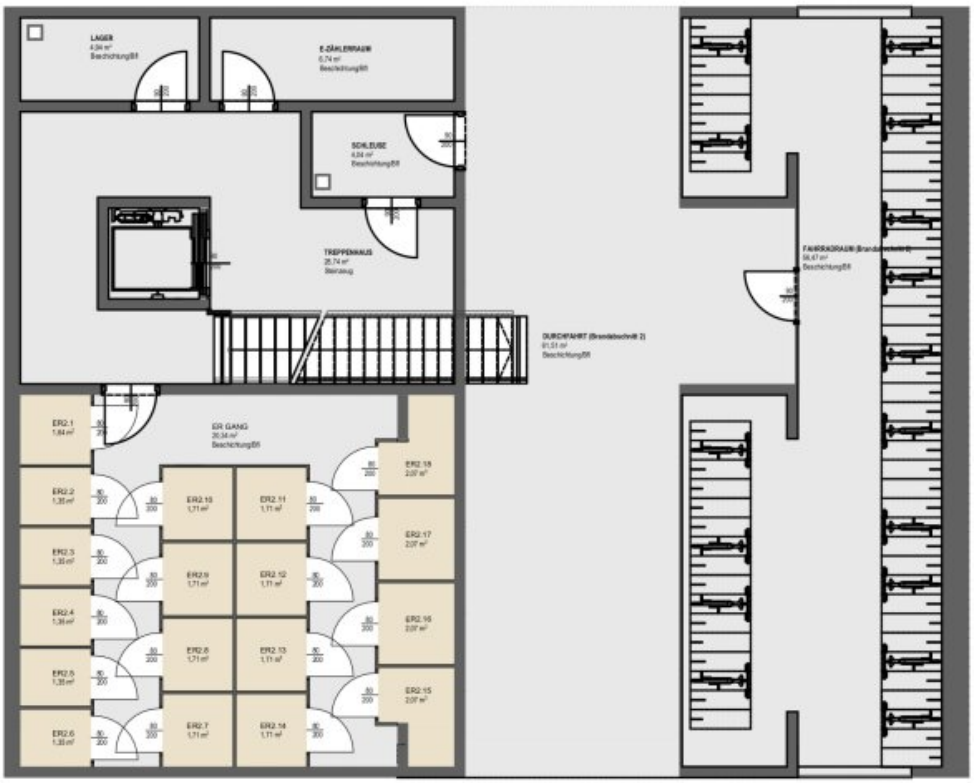
Planstand: 09.02.2023

WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Stipcakgasse 10

Kellergeschoss, Stiege 2



Fahrradraum: 56,47 m² Einlagerungsräume: 30,35 m² N ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS



Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 09.02.2023

Objektbeschreibung

Objekt:

Die gegenständliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß, eines im März 2024 fertiggestellten Neubauprojektes.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer EWE-Küche aus Tischlerhand inkl. NEFF-Einbaugeräten.

Badezimmer und WC sind mit Feinsteinzeugfliesen (Format 30/60cm) ausgeführt, in den restlichen Zimmern wurde ein Weitzer Parkettboden, Ausführung Eiche matt, verlegt.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung sowie zusätzlich über einen Handtuchheizkörper im Badezimmer (ausschließlich elektrisch bedienbar).

Alle Fenster und Fenstertüren sind mit integrierten Außenrollläden, mit Kurbelbedienung, ausgestattet.

Ein Einlagerungsraum ist der Wohnung zugeordnet.

Allgemeine Räumlichkeiten: Fahrrad-/Kinderwagenabstellräume

Zur gemeinsamen Nutzung: Kleinkinder-/Kinder- und Jugendspielplatz.

Raumaufteilung lt. beiliegendem Plan

Lage:

Zum Wohnen in Wien gehört der Bezirk Liesing zu einem der wachsenden Wohnbezirke Wiens.

Gute öffentliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben durch:

- U6 Perfektastraße

- Badner Bahn, Schönbrunner Allee

- Buslinien 64A, 61A

Sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch für die Freizeitgestaltung In-/& Outdoor bieten sich viele Möglichkeiten.

Zusatzinformationen

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Sämtliche Änderungen sind vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap