

SÜDSEITIGE GARTENWOHNUNG IN GRÜNRUHELAGE



Objektnummer: 2065

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	711,26 €
Kaltmiete	825,89 €
Betriebskosten:	114,62 €
Heizkosten:	73,42 €
USt.:	99,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05

F +43 (1) 533 08 87



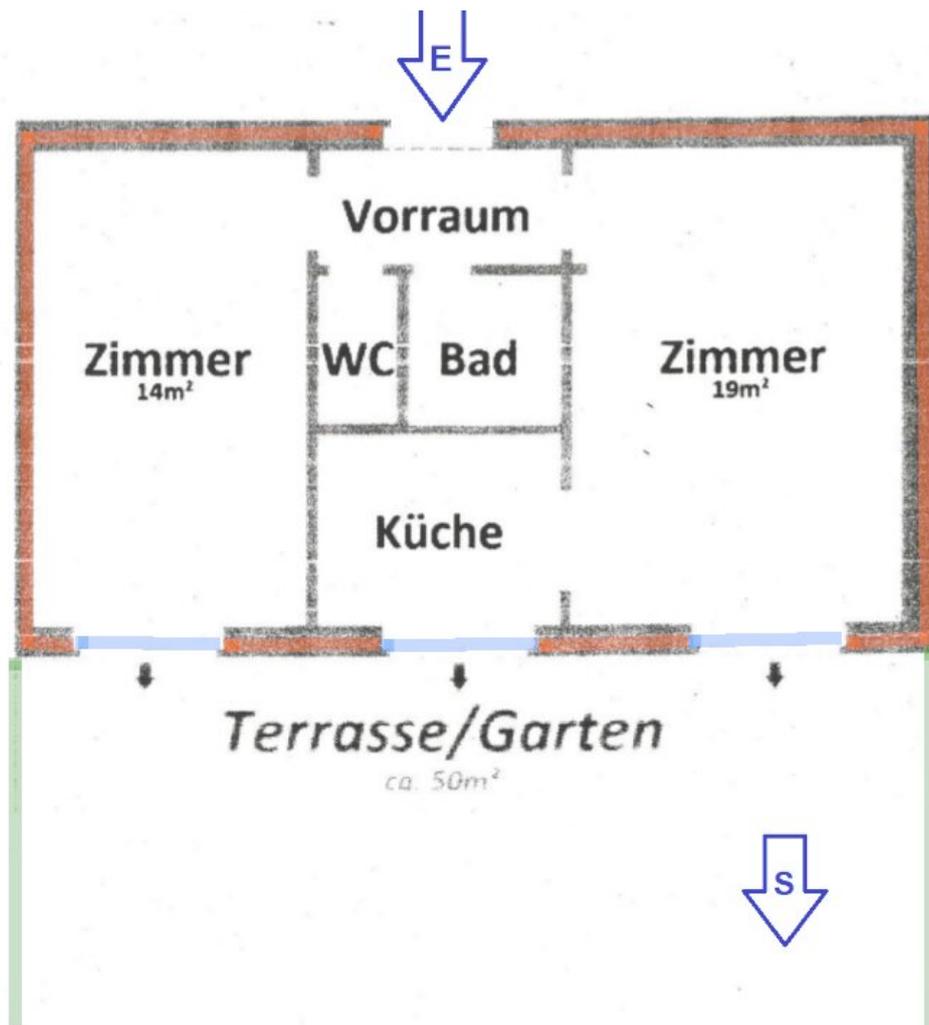












Objektbeschreibung

Dieses 46m² Gartenapartment, mit einer 20m² großen südseitig gelegenen Terrasse und einem 30m² südseitigen Eigengarten befindet sich gegenüber des Pötzleinsdorfer Schlossparks.

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Terrasse, Garten, Garage & Kellerabteil)

-- Gartengeschoss --

Bezugsdatum: ab sofort

Vom Vorzimmer gelangt man in das 19m² große, südseitige Wohnesszimmer mit Ausgang auf die schöne 20m² Südterrasse und den Garten. Die südseitige Terrasse ist mit schönen Markisen versehen. Die moderne Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet. Das Apartment verfügt über ein 14m² großes Schafzimmer mit direktem Ausgang auf die Südterrasse. Das moderne Badezimmer ist mit einer Glasdusche, Spiegel + Beleuchtung, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat.

Der Wohnung ist eine **GARAGENBOX (Nr.3) & ein Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG](#)

GESAMTMIETE: € 999,-- inkl. BK, Heizungs-Akonto, Warmwasser-Akonto, Garage & MwSt.

HMZ: € 686,95 netto BK: € 114,62 netto MwSt: € 99,69

Heizungs & Warmwasser-Akonto: € 73,42 netto Garage: € 24,32 netto

Infrastruktur: Das Apartment liegt in einer herrlichen Grünruhelage. Die nächstgelegene Busverbindung befindet sich mit dem 41A bei der Haltstelle Khevenhüllerstraße - die nächstgelegene Straßenbahnstation befindet sich bei der Endstation des 41igers in Pötzleinsdorf. Ein Spar, ein Billa, eine Trafik und eine Apotheke sind in der Pötzleinsdorfer Straße gelegen. In unmittelbarer Nähe gibt es das Restaurant Steirerstöckl und den Pötzleinsdorfer Schlosspark mit Waldtieren und einem Erlebnisspielplatz für Kinder. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

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 <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap