

MODERNES TERRASSENAPARTMENT IN DREIPARTEIENHAUS



Objektnummer: 2698

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	2.700,01 €
Kaltmiete (netto)	2.454,55 €
Kaltmiete	2.454,55 €
USt.:	245,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

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

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













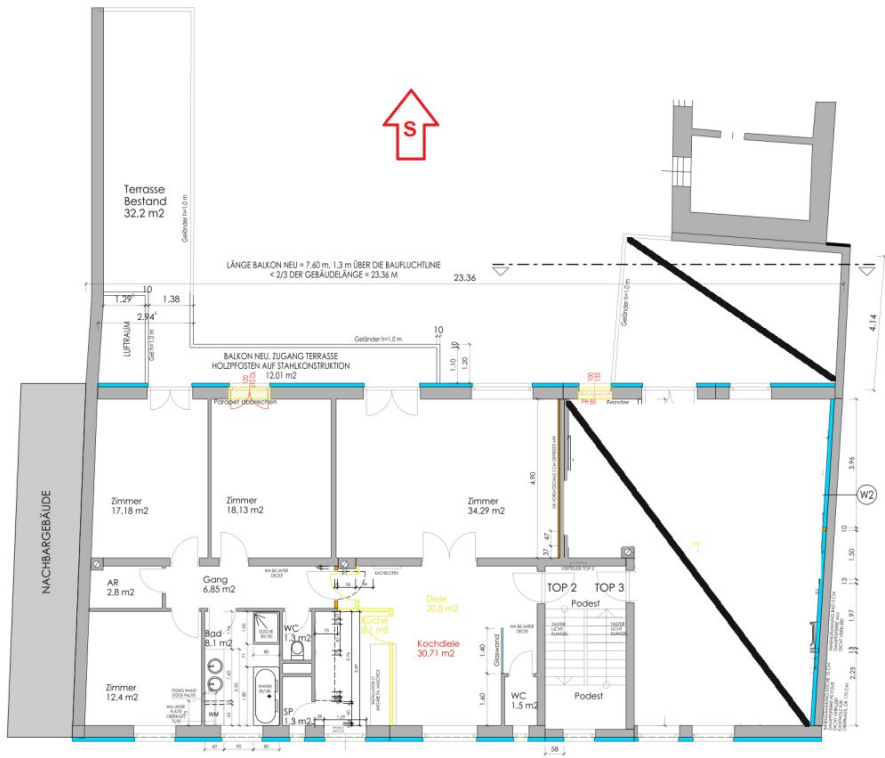












LEGENDE

Bestand	BESTAND
Abbruch	ABBRUCH
Ständerwand	STÄNDERWAND
Holz	HOLZ
Neu/Ziegel	NEU/ZIEGEL
Beton Bewehrt	BEETON BEWEHRT
Stahl	STAHL
Dämmung	DÄMMUNG

Objektbeschreibung

Helle 135m² Wohnfläche plus herrliche 44m² gartenseitige Südwestterrasse

(Vorzimmer, Wohnesszimmer, Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Südterrasse ,1 Bad, 2 WC, AR, Speis, PKW - Stellplatz & großes Kellerabteil)

--- 1.Stock ohne Lift ---

--- zentral begehbar ---

Bezugsdatum: sofort

Vom Vorzimmer gelangt man in das sonnige 65m² Wohnesszimmer mit moderner offener Küche und schönem Kachelofen der beidseitig sowohl zum Essbereich als auch Wohnbereich ausgerichtet ist. Der Wohn- und der Essbereich sind durch eine schöne Glasflügeltüre verbunden. Anschließend befindet sich die sonnige, gartenseitige 44m² Südwestterrasse. Die Küche ist mit Ceranfeld, Dunstabzug, elektrisches Backrohr, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi und einer Speis versehen. Die 3 Schlafzimmer sind zentralbegehbar und hell sowie ruhig. Das Badezimmer ist mit Fenster, Wanne, Glasdusche, Doppelwaschtisch mit Unterschrank & Schrank, Waschmaschinenanschluss, fliesenbündigem Spiegel mit Beleuchtung und elektrischer Entlüftung versehen. Des Weiteren gibt es einen Abstellraum und 2 WCs .

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz mit E-Ladestation** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: Es gibt eine gute Anbindung mit dem Bus 39A und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs an der Sievinger Kreuzung. In der Umgebung sind zahlreiche Lokale, Restaurants, Heurigen sowie schöne Spazier- und Wanderwege vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Volksschule, öffentliche Gymnasien (Krottenbachstraße & Billrothstraße) sowie renommierte Privatschulen (AIS & Neuland Schule). Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap