

**4-Zimmer Maisonette mit zwei Loggien - befristet vermietet
bis 09-2026**



Objektnummer: 10600

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heigerleinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Nutzfläche:	112,00 m ²
Gesamtfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	288,21 €
USt.:	28,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler





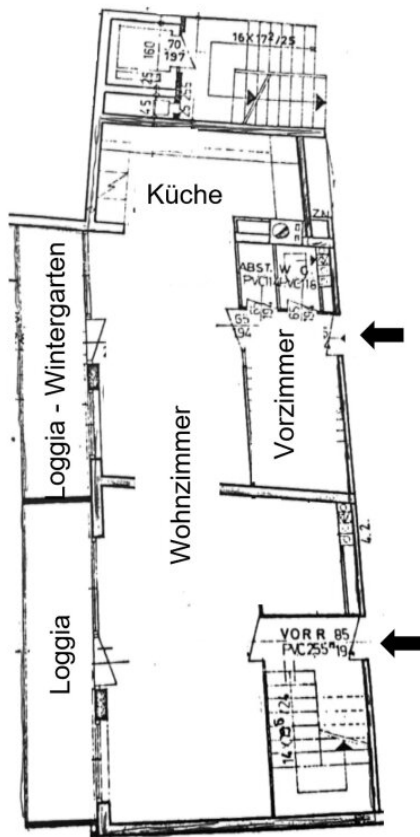




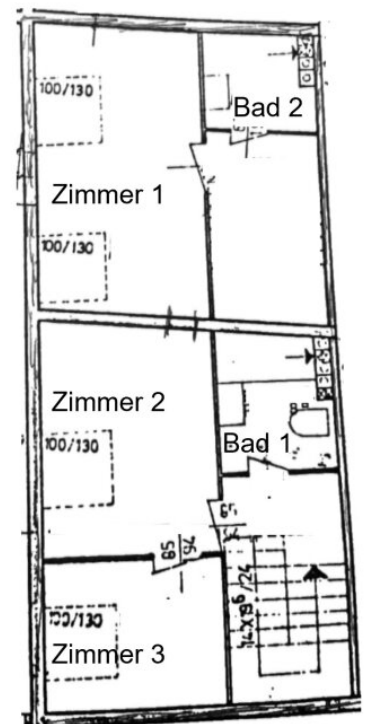




4. Stock



5. Stock



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 17. Bezirk, in der Nähe der S-Bahn Hernals. Die Wohnung besteht aus zwei zusammengelegten Wohnungen und verfügt über eine Wohnfläche von 96m² sowie zwei Loggien (eine als Wintergarten) mit je 8m². Ein Rückbau in zwei separate Wohnungen wäre baulich gesehen mit recht überschaubarem Aufwand möglich.

Die Wohnung ist derzeit (befristet bis 09-2026) vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt € 978,18 zzgl. 10% UST und Betriebskosten.

Die Fenster der Wohnung sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und sind teilweise mit Außen-Jalousien ausgestattet.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst eine große Wohnküche, ein Vorzimmer, WC, Abstellraum, Bad mit Dampf-Dusche, Bad mit Badewanne, Schlafzimmer, Schrankraum, ein weiteres Extrazimmer und zwei Kellerabteile. Die Küche verfügt über einen neuen E-Herd, Kühl- Gefrierschrank, Backrohr und einen Geschirrspüler.

Die Lage ist erstklassig, da sich die S-Bahn Hernals (Linie 43, S45) in unmittelbarer Nähe befindet. Zudem gibt es in der Umgebung schöne Naherholungsgebiete wie die Alszeile, den Schwarzenbergpark und das Kongressbad.

Warmwasser und Heizung:

Diese werden über die BK vorgeschrieben und sind aktuell bei € 174,10,- p. M. inkl. USt

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap