

Top wohnung mit Blick über Wien



Objektnummer: 101

Eine Immobilie von Modeno Immobilien Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.297,96 €
Kaltmiete (netto)	943,00 €
Kaltmiete	1.179,96 €
Betriebskosten:	236,96 €
USt.:	118,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marian

Modeno Immobilien Management GmbH
Am Modenapark 10/16
1030 Wien

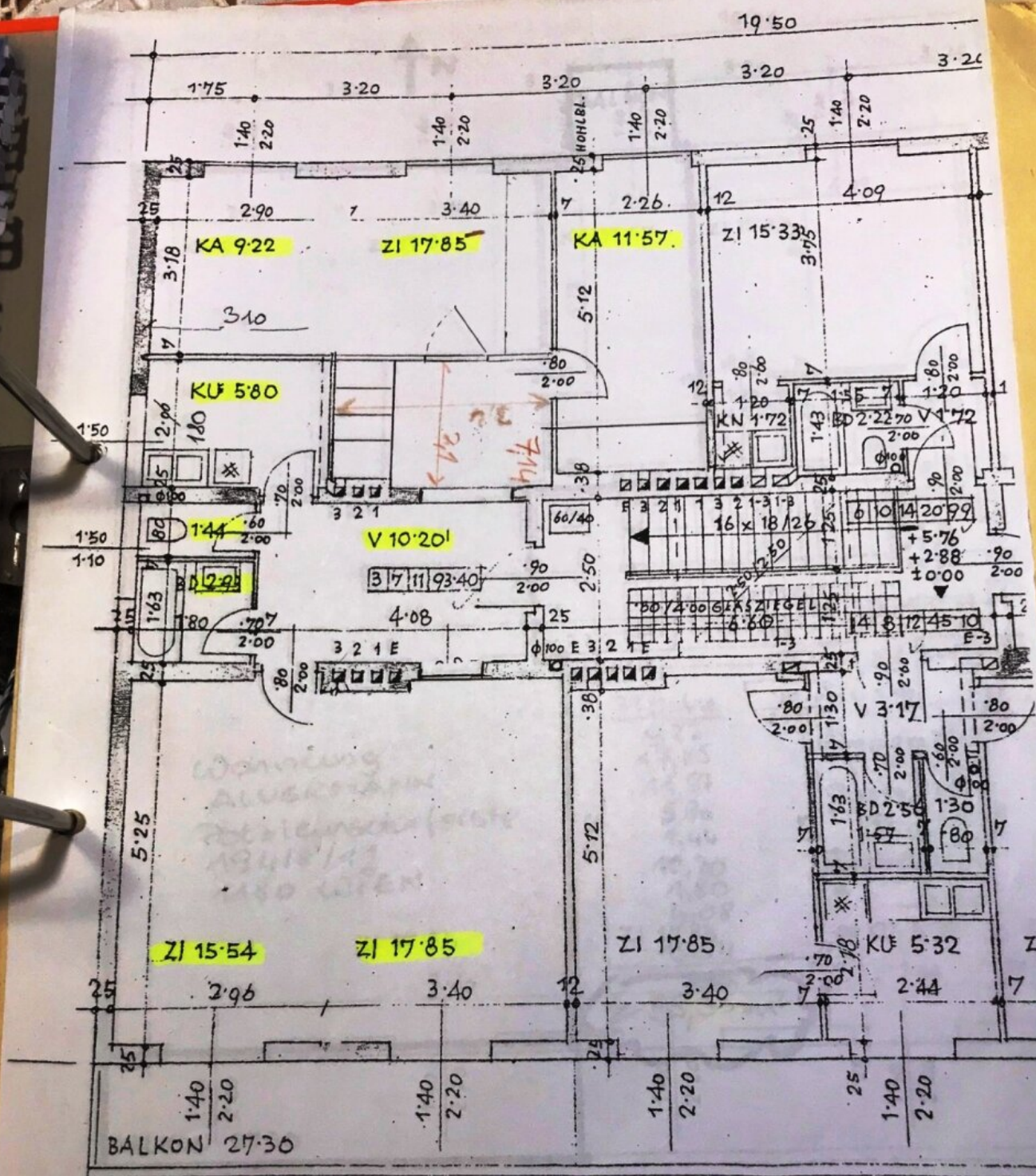












Objektbeschreibung

Wohnen beim Pötzleinsdorfer Schlosspark

Die Wohnung liegt im 3. Stock ohne Lift, auf der letzten Stiege, mit Blick in den Schlosspark.

Der Zugang zum Wohnblock erfolgt über einen ca. 150 Meter langen, leicht bergauf führenden Weg. Die Zufahrt ist möglich. Der große Balkon liegt südseitig.

Die Schlafzimmer verfügen über einen französischen Balkon sowie einen kleine Balkon mit ca. 1m².

Das Wirtshaus Steirerstöckl liegt in Gehdistanz und ist sehr zu empfehlen. Ebenfalls in der Nähe befindet sich das Geymüllerschloß.

Aufteilung:

- Ca. 98m² WFL
- Süd-Balkon mit ca. 8,4m²
- Nordbalkon ca. 1m²
- Südseitiges Wohnzimmer mit ca.33,5m²
- Küche mit Geschirrspüler und Waschmaschine
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- WC

Miete.....943.-
Betriebskosten.....236,96
USt.....118.-
Gesamt.....1.297,96

Zusätzlich HZ.-Vorschreibung: 234,12.- incl. USt.

Diese Summe wurde vor der jetzigen Fenstersanierung errechnet. Es wird mit einem deutlich geringeren Wert ab Juli 2025 gerechnet.

Kautio n 3 BMM

Informationen:

Benjamin Marian

0676/309-45-65

(auch am Wochenende erreichbar)

Immobiliensachverständiger

zertifiziert nach ONR 43001-1

vermarktung@modeno.at

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap