

**# SQ - TOWNHOUSE NÄHE  
WALLENSTEINPLATZ/AUGARTEN - 1200 WIEN -  
ABSOLUTE RUHELAGE - HNr.10**



**Objektnummer: 20568**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	18,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.112,89 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.727,71 €
<b>Kaltmiete</b>	1.920,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,10 €
<b>USt.:</b>	192,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

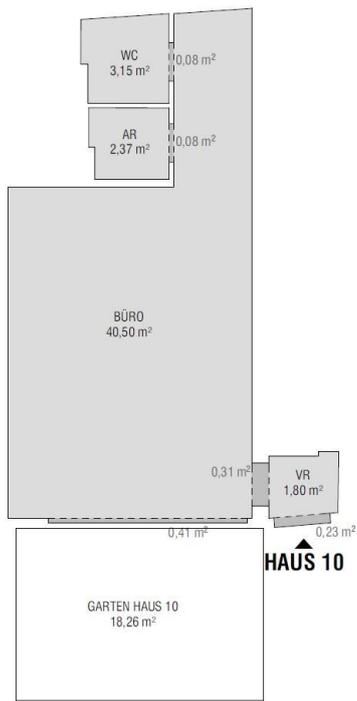
STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien



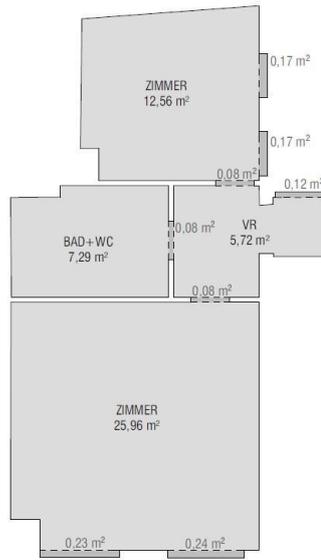








ERDGESCHOSS Haus 10



OBERGESCHOSS Haus 10

<b>HAUS 10</b>	
<b>GESAMT</b>	<b>101.63 m<sup>2</sup></b>
ERDGESCHOSS	47.82 m <sup>2</sup>
OBERGESCHOSS	51.53 m <sup>2</sup>
davon NISCHEN	2.28 m <sup>2</sup>
zzgl.	
GARTEN	18.26 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Eine sehr geschmackvoll und hochwertiges Townhouse mit eigenem kleinen Garten in absoluter Ruhelage gelangt zur Vermietung!

### Eckdaten im Überblick HNr. 10

- Gewichtete WNFL: ca. 103,46 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 101,63 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 18,26 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Küche: vorhanden
- Bad: 1
- WC: 2
- Garage: kann für € 160,-- angemietet werden

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad (mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken und Handtuchheizkörper)
- sep. WC

- Küche (mit hochwertige Einbauküche)
- Wohnraum (klimatisiert)
- 2 Schlafbereiche

**Kosten:**

- mtl. Gesamtmiete: EUR 2.112,89 ,-- (inkl. BK und USt.)
- Kautions: 3 BMM

**Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herr Arkadi Moullaev unter [moullaev@stadtquartier.at](mailto:moullaev@stadtquartier.at) oder unter [0676 84 42 99 202](tel:0676844299202).

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can add us on Facebook! Thank you!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap