

SAARPARK - AUSBLICK Dachgeschosswohnung mit
Innenhofterrasse ****



Objektnummer: 9769

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saarplatz 15A
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,15 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Gesamtfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	1.975,00 €
Kaltmiete (netto)	1.607,57 €
Kaltmiete	1.795,45 €
Betriebskosten:	187,88 €
USt.:	179,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michal Lizak

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5
1190 Wien

H +43 676 54 79 641















Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung **ab sofort** gelangt diese ca. **75m²** große **2-Zimmer DG-Wohnung** mit **Terrasse (ca. 20m²)** in sehr guter Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

!! Die Fotos stammen von einer gleichwertigen Wohnung im selben Haus - Originalfotos werden asap zur Verfügung stehen !!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Separates WC
- Badezimmer
- Abstellraum

Ausstattung:

Die Wohnung wurde **großzügig ausgestattet, zB mit Echtholzböden und elektrischen Außenjalousien.**

Die Wohnung wird mittels **Zentralheizung und Thermostat** beheizt.

Die Küche ist voll ausgestattet. Die Wohnung selbst wird nicht möbliert angeboten.

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in **gepflegtem Zustand**.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1. DG (Lift vorhanden) eines gepflegten **Neubaus**.

Eine Tiefgarage ist vorhanden und kann jederzeit dazu gemietet werden.

Lage:

Die Wohnung liegt direkt am **Saarplatz**.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die **S45 Station Oberdöbling** sowie die **Straßenbahnlinie 38**, und die **Buslinien 10a und 39a** ausgezeichnet angebunden.

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. Wir sind jederzeit für Sie erreichbar. Gerne auch an Sonn- und Feiertagen!

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 <75m

Apotheke <50m
Klinik <450m
Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <125m
Universität <400m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.700m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <625m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <1.075m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap