

**DG Wohnung gleich beim Reumannplatz –
2-Zimmerwohnung mit großer Küche mit Essplatz und
ruhiger Hofterrasse!**



Objektnummer: 2068-3

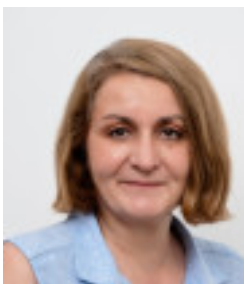
**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steudelgasse 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,49 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.341,70 €
Kaltmiete (netto)	940,83 €
Kaltmiete	1.088,82 €
Betriebskosten:	147,99 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	132,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Silvia M. Hufnagl

Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15

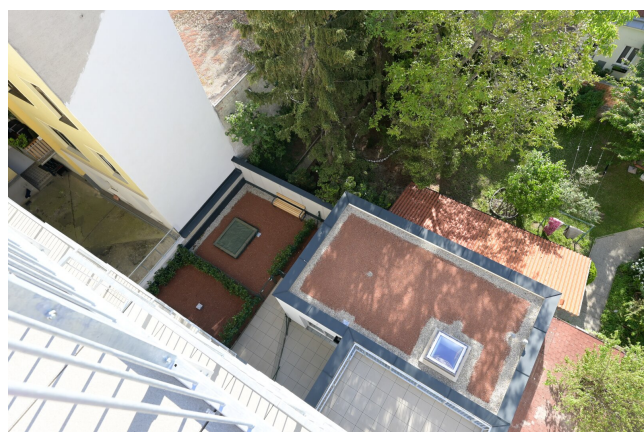
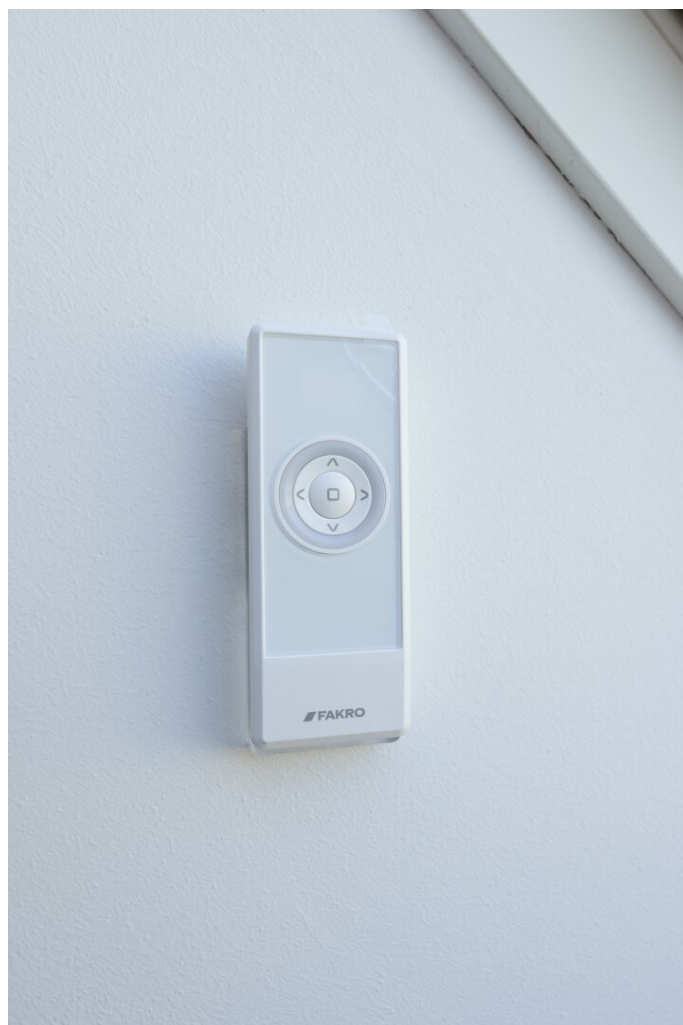






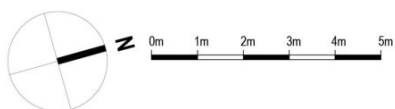
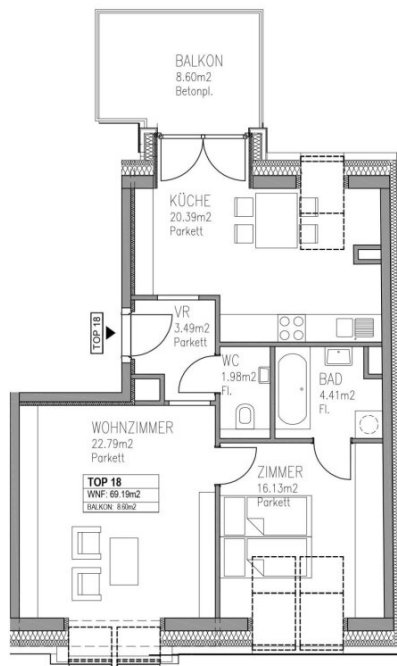








ca. M 1:100



Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

GRUNDRISSSE

Top 18

Wohnfläche: 69,19m²

Balkon: 8,60m²

Wohnnutzfläche: 69,19m²

1. Dachgeschoss

Übersichtsplan:



Planverfasser:

Baumeister Lindner GmbH
 Löhrigasse 14/01, 1150 Wien
 Tel. 01-522 72 34, Fax Dw9

baumeister@lindner-partner.at
 www.lindner-partner.at

Planstand vom Februar 2022

1100 Wien, Steudelgasse 34

Objektbeschreibung

Lage:

Herzlich willkommen im Reumann, ein Neubauprojekt gleich beim Reumannplatz!

Einkaufen, spazieren gehen oder schwimmen im Amalienbad, ein Eis beim Tichy genießen, alles in nächster Nähe. Und gelangen Sie mit der ebenfalls fußläufig erreichbaren U1 in nur wenigen Minuten zum Stephansplatz oder dem weitläufigen Erholungsgebiet Oberlaa.

Die Wohnung:

Ideal für Pärchen! Die hier angebotene 2,5-Zimmerwohnung ist 73,49m² groß. Sie besitzt eine sehr schöne Wohnküche mit Essplatz und Ausgang auf die ruhige, westseitig gelegene Hofterrasse. Von hier aus hat man einen schönen Ausblick bis zum Wienerwald. Über einen praktischen Verbindungsgang, vorbei an Gäste-WC und großer Schranknische, gelangt man schließlich in das geräumige Wohnzimmer. Ein helles Schlafzimmer mit großen Dachfenstern schließt unmittelbar daran an und bietet direkten Zugang zum eignen Wannen-Bad.

Auf Wunsch mit eigenem Garagenstellplatz um 114.- (incl. 20%Ust)

Ausstattungs-Highlights

- Ruhiger Westbalkon mit Loggia
- Offener Grundriss
- Parkettböden
- Wannen-Bad
- Qualitativ hochwertig ausgeführt
- Fahrrad-Abstellraum

- Fernwärme mit eigenem Wärmezähler
- Tiefgarage

KEINE Provision und Vertragserrichtungsgebühren!

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.

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 <275m

Apotheke <275m

Klinik <775m

Krankenhaus <2.325m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <325m

Universität <325m

Höhere Schule <2.275m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <275m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <450m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap