

**KLIMATISIERTE DACHGESCHOSS MAISONETTE -
2,5-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE - DIREKT VOR
DER HAUSTÜR U4/U6**



Objektnummer: 4771

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,47 m ²
Nutzfläche:	67,31 m ²
Gesamtfläche:	67,31 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	985,64 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	144,06 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

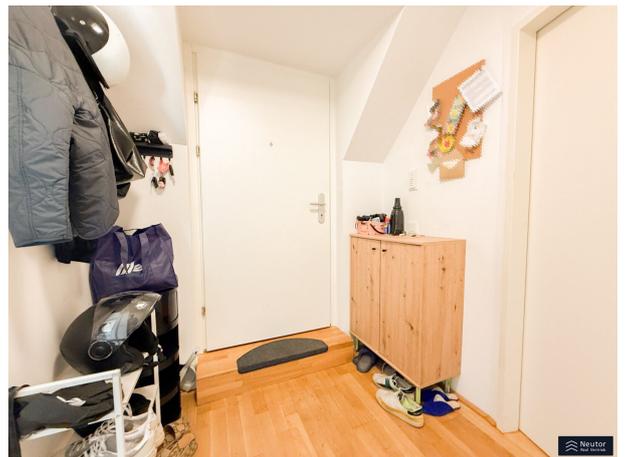
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Assistenz Neutor Real GmbH

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 GL
1010 Wien

T +43 1 532 3730







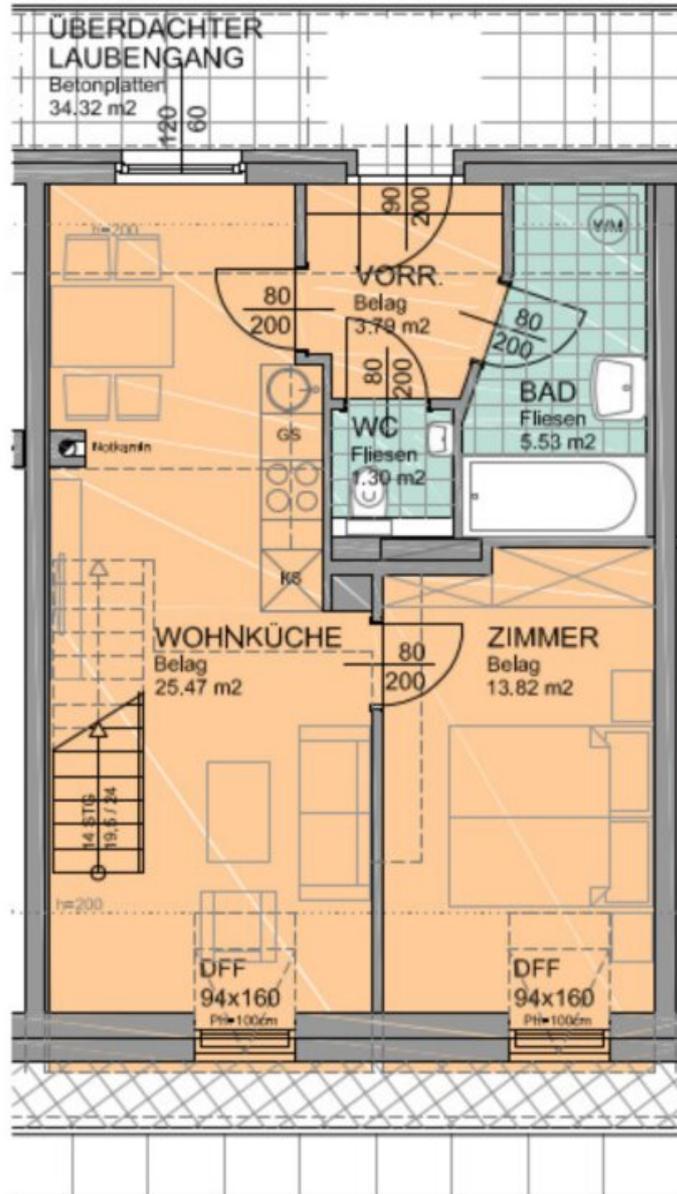




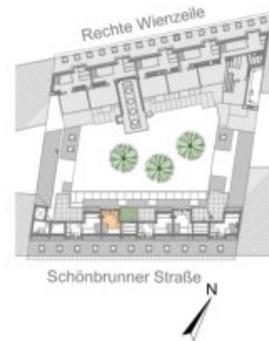




Geländer h=1,10m



TOP 24 | GALERIEGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE 60,47 m²
DACHGESCHOSS 49,91 m²
GALERIE 10,56 m²
TERRASSE 6,84 m²
EINLAGERUNGSRaum 1,00 m²



M 1:100

Alle Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Wohnung und dienen nur zur Illustration der Größenverhältnisse. Raum- und Wohnungsgrößen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Änderungen sowie Irrtum vorbehalten.

PLANINHALT
 Verkaufsplan
 Ebene +06 Top 24

Datum: 2014.06.17
 Maßstab: 1:100
 Plannr.: 348.12.V.1.24



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine traumhafte 2,5-Zimmer Maisonettewohnung mit großzügigem Galeriebereich im Dachgeschoss mit Terrasse zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 60,47 m²

Terrasse: 1, ca. 6,84 m² - mit Strom und Wasseranschluss

Zimmer: 2 - Galeriebereich kann optimal als Homeoffice Bereich genutzt werden

Bad: 1, mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

WC: 1, separat

Küche: ja, voll möbliert, offene Wohnküche

Stock: Dachgeschoss DG1 und DG2

Heizung: Zentral, Fußbodenheizung

Klimaanlage: ja

Lift: ja

Garage: optional anmietbar

Beschreibung

In top angebundener Lage zeichnet sich dieses Neubauhaus mit Terrasse im Dachgeschoss durch seine perfekte Infrastruktur und liebevollen Details aus. Mittels Lift gelangen Sie bequem und unkompliziert ins Dachgeschoss von wo Sie nur mehr wenige Schritte von Ihrer neuen Maisonettewohnung entfernt sind. Diese traumhafte Wohnung mit durchdachtem Grundriss empfängt Sie in einem Vorraum, von welchem aus Sie das separate WC sowie das Badezimmer erreichen. Beide Nassräumlichkeiten wurden schlicht verflieset. Das Badezimmer überzeugt mit einer großzügigen Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss. Ebenso erreichen Sie vom Vorraum aus das Herzstück der Wohnung, das Wohnzimmer. Dieses bietet

aufgrund großzügiger Verglasung tolle Lichtverhältnisse zu jeder Uhrzeit. Eine traumhafte Einbauküche überzeugt die Herzen aller Hobbyköche. Diese wurde voll ausgestattet und lädt förmlich zum Kochen ein. Das Schlafzimmer, welches vom Wohnzimmer aus zu erreichen ist, bietet ausreichend Platz und kann ganz nach Ihrem Geschmack eingerichtet werden. Über eine Treppe, welche sich im Herzstück befindet, erreichen Sie das zweite Geschoss Ihrer neuen Wohnung. Hier wartet ein entzückender Galeriebereich auf Sie mit direktem Zugang zur Terrasse. Die Terrasse wurde sehr großzügig und zum ruhigen Innenhof angelegt. Somit haben Sie Ruhe! Für eine Bepflanzung oder einem netten Abend mit Gesellschaft steht Ihnen nichts mehr im Wege, da Ihre neue Terrasse selbstverständlich einen Strom- und Wasseranschluss verfügt. Zum guten Ton dieser Wohnung gehört selbstverständlich eine Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage.

Kosten

Brutto HMZ: € 1.250,- € inkl. Betriebskosten und gesetzliche USt.

Kaution: € 3750

Garage: optional anmietbar - € 120,- inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Abwicklungspauschale Hausverwaltung: € 249,00

Lage + Infrastruktur

Direkt bei der U4/U6 Station Längenfeldgasse gelegen, werden Sie die exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz nicht mehr missen wollen. In nur wenigen Minuten zum Karlsplatz oder zum AKH, von hier führen gelangen Sie im Handumdrehen an die verschiedensten Orte. Die Nahversorger im Haus sorgen für kürzeste Wege beim Einkaufen.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap