

Lebensqualität pur im Dachgeschoss mit Terrasse und Garten! 4 Zimmer + Hochwertige Materialien + Viel Grün und Ruhe + Toller Blick! Ihr Rückzugsort mit WOW-Effekt!



Objektnummer: 293224

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinheilgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,68 m ²
Nutzfläche:	180,44 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	80,00 m ²
Keller:	7,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	3.467,20 €
Kaltmiete (netto)	2.772,00 €
Kaltmiete	3.152,00 €
Betriebskosten:	380,00 €
USt.:	315,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

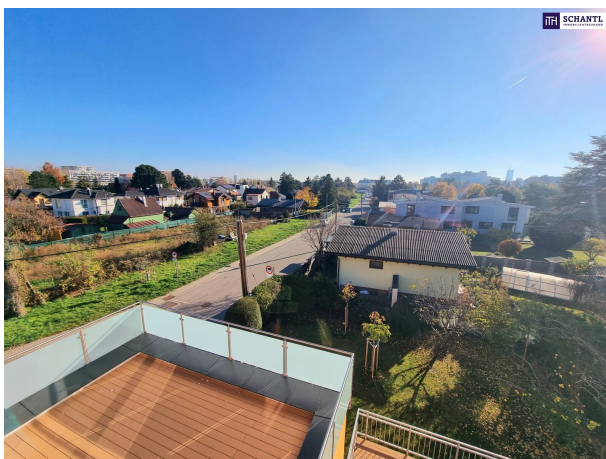
Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

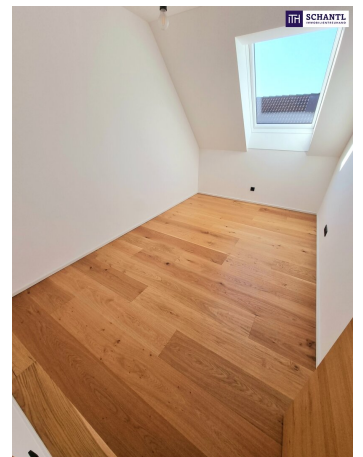


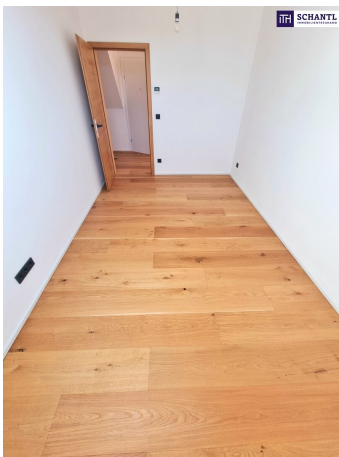


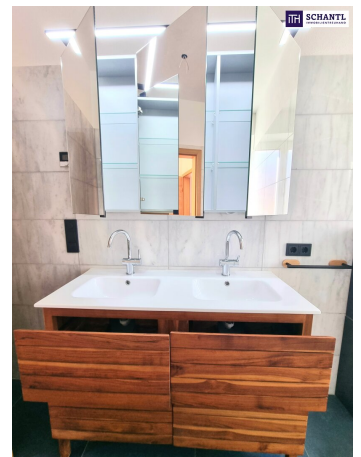
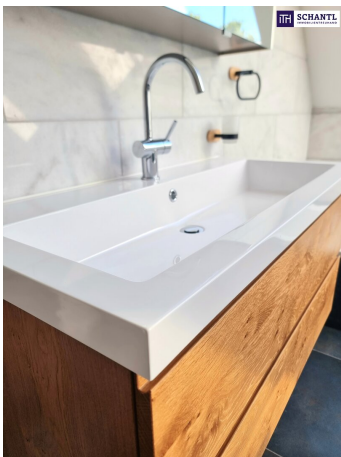


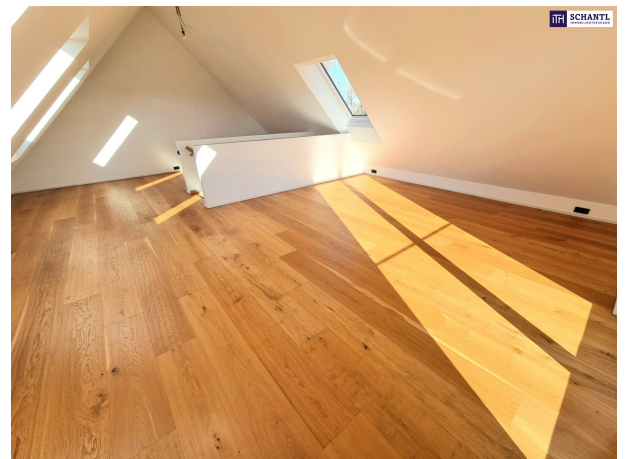


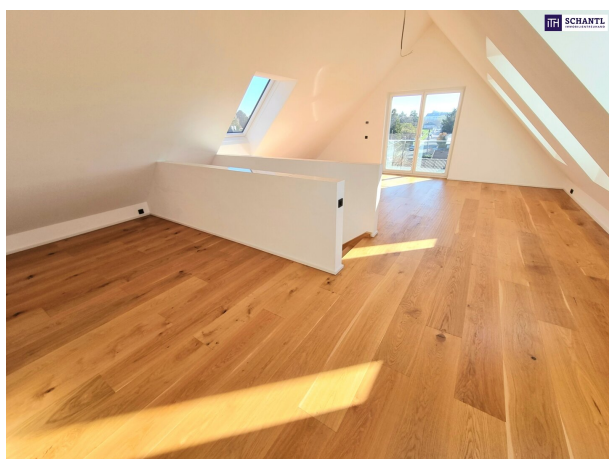


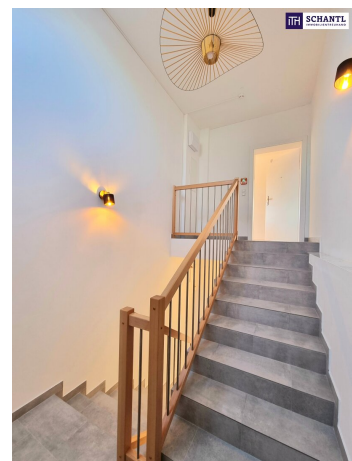
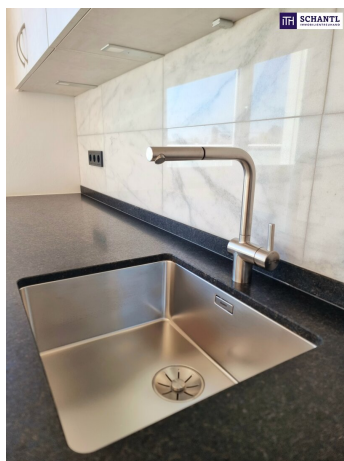








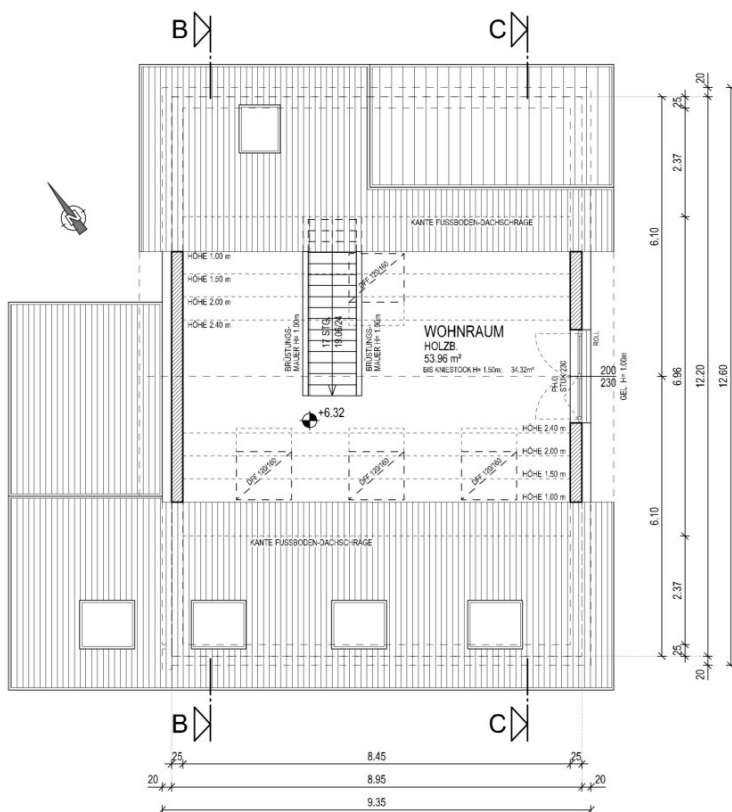






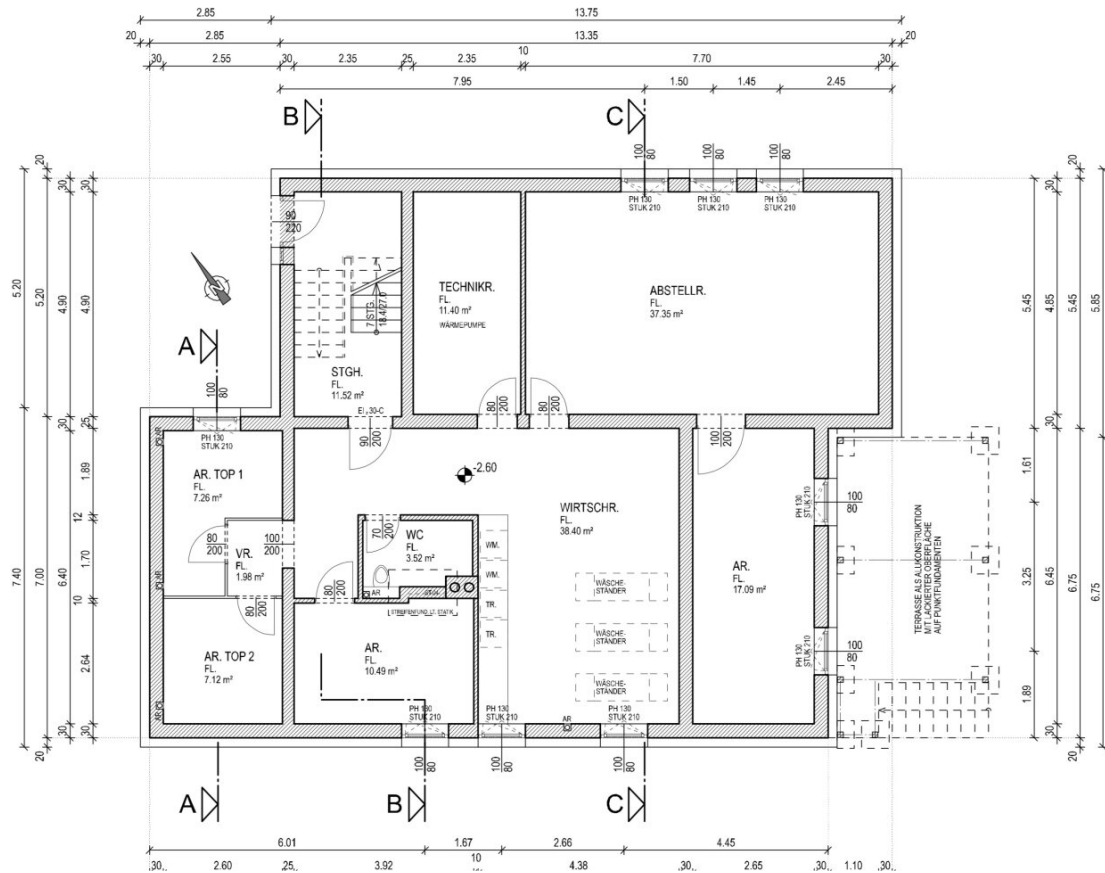
The floor plan shows a residential unit with the following rooms and dimensions:

- Wohnung (Apartment):** 42.08 m²
- Zimmer Holz (Bedroom):** 20.93 m²
- Zimmer (Bedroom):** 12.40 m²
- Bad (Bathroom):** 5.34 m²
- Vorr (Dining Room):** 3.08 m²
- Gang (Hallway):** 3.03 m²
- Top 02 (Terrace):** 15.88 m²
- Terrasse Holzlatenrost (Terrace):** 27.91 m²
- Top 01 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 03 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 04 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 05 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 06 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 07 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 08 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 09 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 10 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 11 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 12 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 13 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 14 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 15 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 16 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 17 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 18 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 19 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 20 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 21 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 22 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 23 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 24 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 25 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 26 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 27 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 28 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 29 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 30 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 31 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 32 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 33 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 34 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 35 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 36 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 37 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 38 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 39 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 40 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 41 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 42 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 43 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 44 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 45 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 46 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 47 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 48 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 49 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 50 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 51 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 52 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 53 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 54 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 55 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 56 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 57 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 58 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 59 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 60 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 61 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 62 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 63 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 64 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 65 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 66 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 67 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 68 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 69 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 70 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 71 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 72 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 73 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 74 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 75 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 76 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 77 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 78 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 79 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 80 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 81 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 82 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 83 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 84 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 85 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 86 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 87 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 88 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 89 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 90 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 91 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 92 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 93 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 94 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 95 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 96 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 97 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 98 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 99 (Terrace):** 1.08 m²
- Top 100 (Terrace):** 1.08 m²



KELLERGEHOSS

KG NUTZFLÄCHE: 146.13 m²
INKL NF STG.



Objektbeschreibung

Lebensqualität pur im Dachgeschoss mit Terrasse und Garten! 4 Zimmer + Hochwertige Materialien + Viel Grün und Ruhe + Toller Blick! Ihr Rückzugsort mit WOW-Effekt!

Diese Wohnung kann mehr als so mancher Urlaub...

Ihr neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster und Waschbecken, ein stylisches und großes Badezimmer mit Badewanne, Walk-In Dusche, 2.WC und Fenster, 2 getrennt begehbare, gemütliche Schlafzimmer sowie das Herzstück der Wohnung - ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit einer hochwertigen und voll ausgestatteten Einbauküche und Zugang zur Traumterrasse.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein weiterer großer Raum mit viel Gestaltungsmöglichkeit und einem tollen Blick.

Highlights: Hochwertiger Parkett / Fußbodenheizung / Terrasse + Garten / Extrem hochwertige Materialien und Verarbeitung uvm.

Hier wurde mit viel Liebe zum Detail Ihr neuen Zuhause geschaffen!

+ Wohnfläche: ca. 153,68m² + Terrasse: ca. 21,51m² + Garten: ca. 80m² + Kellerabteil: ca. 7,12

+ Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Steuern: € 3.467,20.-

+ Bezug: ab sofort

+ Befristung: 4 Jahre

+ Kautions: € 10.000.-

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.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 <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap