

## **SONNIGE 2-ZIMMER-MAISONETTE MIT SÜDTERRASSE & SÜDLOGGIA ( BJ 2007 )**



**Objektnummer: 3811**

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und  
Geschäftsvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	1.280,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	983,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.163,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,36 €
<b>USt.:</b>	116,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte U. Stanzel**

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH  
Petersplatz 9  
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05  
F +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









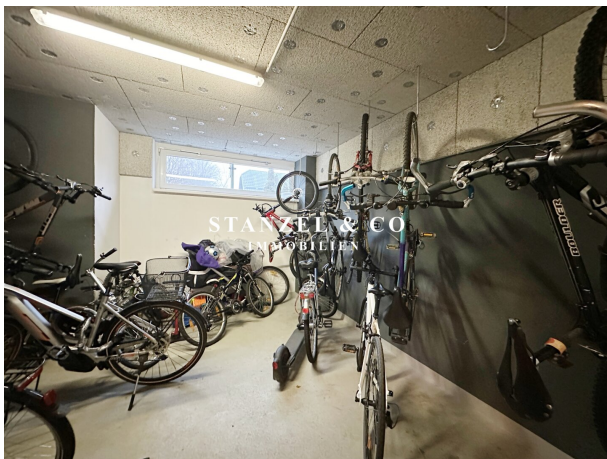






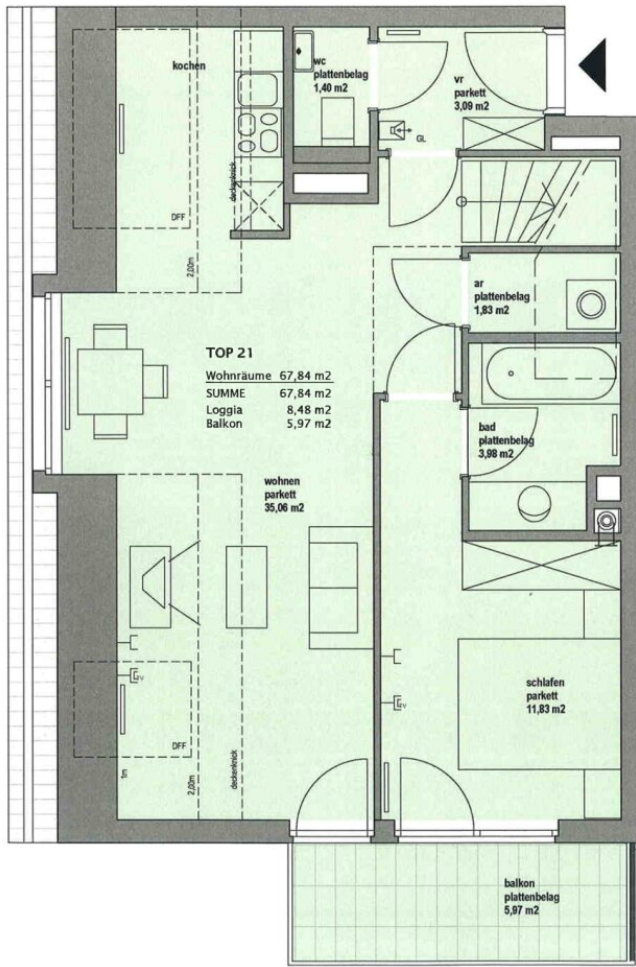




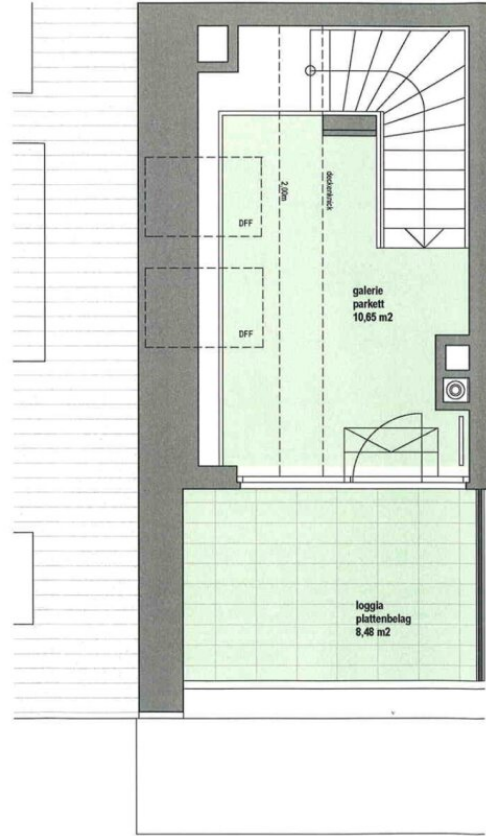




WEST



Dachgeschoss



Galeriegeschoss

SÜD

## Objektbeschreibung

**Sonnige, südseitige 68m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung mit 6m<sup>2</sup> großer Südterrasse und 8m<sup>2</sup> großer Südloggia.**

**( Vorzimmer, Südterrasse, Südloggia, Wohnesszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Galerie, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil )**

**--- Dachgeschoss mit Lift ---**

**Bezugsdatum: sofort**

Vom 3m<sup>2</sup> großen Vorzimmer gelangt man in das sonnige, südseitige 35m<sup>2</sup> Wohnesszimmer mit offener Küche und anschließender 6m<sup>2</sup> großer Südterrasse. Die Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Mikrowelle, Geschirrspüler und einem Kühlschrank + Gefrierfach ausgestattet. Das Schlafzimmer ist 12m<sup>2</sup> groß und verfügt ebenfalls über einen Zugang zur schönen 6m<sup>2</sup> großen, südseitigen Terrasse. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Treppe auf die 11m<sup>2</sup> große Galerie, die als Arbeitsbereich genutzt werden kann und zur anschließenden 8m<sup>2</sup> großen Südloggia.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschtisch + fliesenbündigem Spiegel, Handtuchtrockner sowie einer elektrischen Entlüftung ausgestattet ist. Das WC mit Handwaschbecken, Spiegel und elektrischer Entlüftung ist separat. Weiters gibt es einen 2m<sup>2</sup> großen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

**€ 250,-- Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung**

**[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS APARTMENT](#)**

**Garagenstellplatz für Auto oder Motorrad zu mieten möglich.**

**Infrastruktur:** In fußläufiger Entfernung befindet sich der Maurer Hauptplatz. Am Maurer Hauptplatz finden Sie die öffentlichen Verkehrsmittel Straßenbahnlinie 60, Buslinie 60a und 56a. In der Maurer Lange Gasse befindet sich ein Billa sowie ein Denn's Bio Supermarkt. Am Maurer Hauptplatz gibt es einen Spar sowie eine Apotheke, Libro, Billa und ein DM durch welche man Bestens für den täglichen Bedarf versorgt ist. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Heurigen und Restaurants. Die Nähe zum Wiener Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergänge ein. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann übermittelt werden.

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 <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap