

**Wohnen und entspannen: 2 Zimmer mit idyllischer
Terrasse mit hervorragender Anbindung | top Lage**



20241216_141135093_iOS

Objektnummer: 4724/13854

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,21 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.021,82 €
Kaltmiete (netto)	748,35 €
Kaltmiete	863,64 €
Betriebskosten:	115,29 €
Heizkosten:	59,84 €
USt.:	98,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko









ORAG

Immobilien | Seit 1871

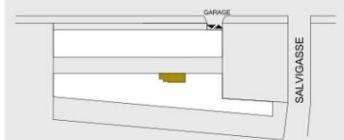


1210 WIEN STAMMERSDORFERSTR. 238/1

TOP 23 | 2.OG | STIEGE 238/1

VR.	3,23 m ²
WOHNKÜCHE	33,57 m ²
ZIMMER	12,99 m ²
BAD	3,90 m ²
WC	1,21 m ²
WOHNFLÄCHE	54,90 m²
TERRASSE	8,01 m ²
KELLER	2,21 m ²

STAMMERSDORFERSTRASSE



STG 238/1 | BAUTEIL 2

MJM KIRCHENPLATZ 3 | 1020 KOLLRN
TEL: +43 2362 2945
KOLLRNSTRASSE 28 | 1020 WIEN
TEL: +43 1 3126112
ARCHITECTEN WIENER STRASSE 12/14 | 1150 KORNBRUNN
HAUSER & PARTNER TEL: +43 2242 40140

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr
Technische und gestalterische Änderungen vorbehalten
Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet
Dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in der Stammersdorfer Straße 236-238

In der beliebten Stammersdorfer Straße 236-238 erwartet Sie eine moderne Wohnanlage, die urbanes Leben mit Ruhe und Natur verbindet. Die durchdacht gestalteten Wohnungen bieten großzügige Wohnflächen. Hochwertige Ausstattung wie elegante Böden, moderne Einbauküchen und Fußbodenheizung sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Die Wohnanlage ist geprägt von moderner Architektur, großzügigen Grünflächen und einer hervorragenden Infrastruktur. Mit einem idealen Mix aus Stadtleben und Natur ist dies der perfekte Ort, um anzukommen und sich wohlfühlen.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos ähnlicher Wohnungen, der Grundriss jedoch stimmt überein.

Genießen Sie die Ruhe einer grünen Wohnlage, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Ob als Single, Paar oder kleine Familie – hier finden Sie den idealen Ort zum Leben.

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 <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <3.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap