

## HELLES 2-ZIMMER-APARTMENT ( BJ 2007 )



**Objektnummer: 3617**

**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>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</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>	812,98 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	639,03 €
<b>Kaltmiete</b>	739,17 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,13 €
<b>USt.:</b>	73,81 €
<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 Verfügung.



STANZEL & CO  
IMMOBILIEN



STANZEL & CO  
IMMOBILIEN



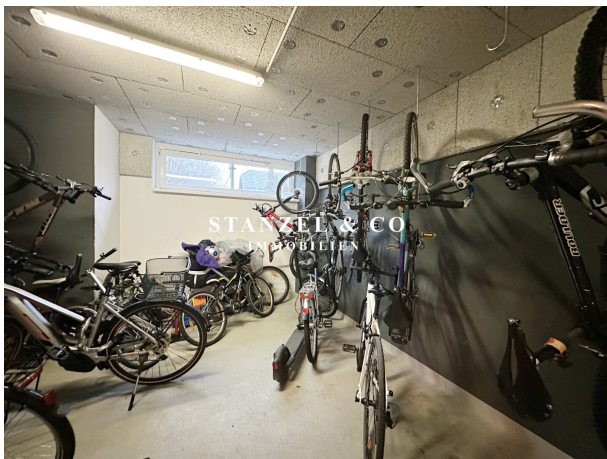
STANZEL & CO  
IMMOBILIEN





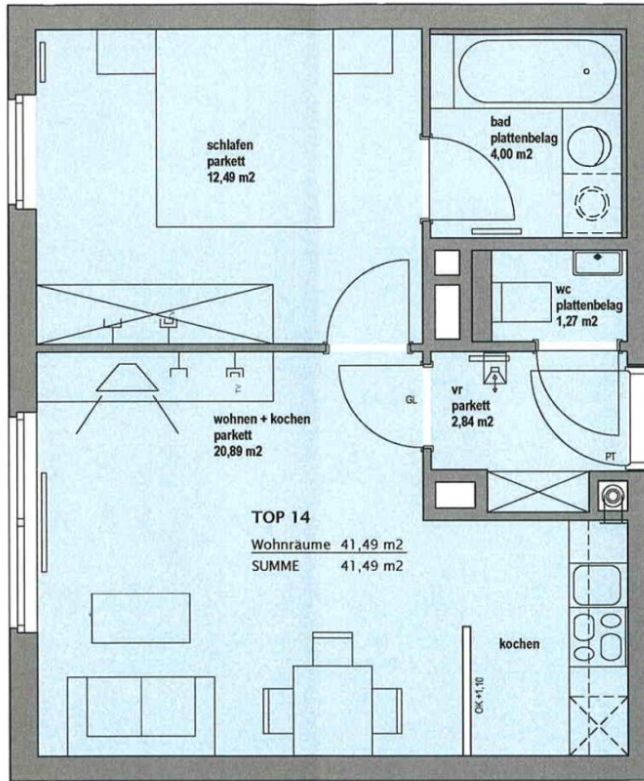








WEST



# Objektbeschreibung

## Westseitige 41m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung

( Vorzimmer, Wohnesszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC & Kellerabteil )

--- 1.Liftstock ---

**Bezugsdatum: 01.07.2026**

Vom 3m<sup>2</sup> großen Vorzimmer gelangt man in das westseitige 21m<sup>2</sup> Wohnesszimmer mit offener Küche. Die Küche ist ausgestattet mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Mikrowelle, Geschirrspüler und einem Kühlschrank + Gefrierfach. Das 12m<sup>2</sup> große, westseitige Schlafzimmer ist hell und das anschließende Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschtisch + fliesenbündigem Spiegel, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner sowie einer elektrischen Entlüftung ausgestattet ist. Des Weiteren gibt es ein separates WC mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

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

**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