

HELLES & MODERNES GARTENAPARTMENT



Objektnummer: 3630

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	979,42 €
Kaltmiete	1.169,64 €
Betriebskosten:	189,22 €
Heizkosten:	88,46 €
USt.:	131,90 €
Provisionsangabe:	

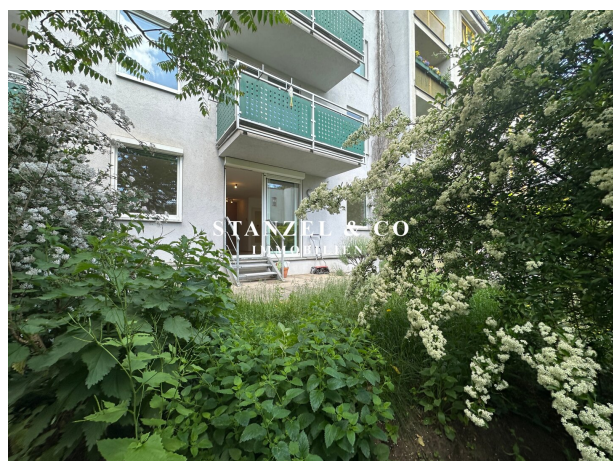
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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











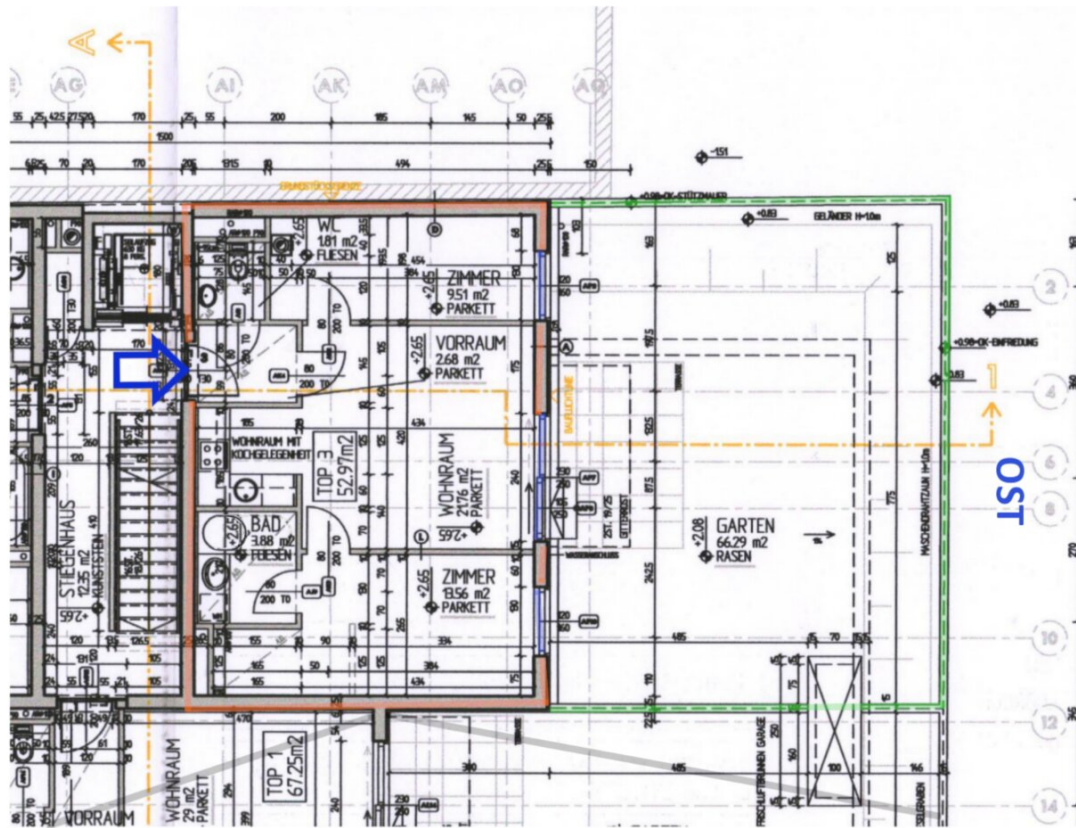












Objektbeschreibung

Ostseitige, gartenseitige 53m² große 3 - Zimmer - Wohnung mit einem 58m² großen Ostgarten & einer 8m² großen Ostterrasse.

(Vorzimmer, Ostgarten + Ostterrasse, Wohnesszimmer mit offener Küche, 2 gartenseitige Schlafzimmer, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

(BJ 2003)

--- 1. Liftstock ---

Bezugsdatum: sofort

Vom 7m² großen Vorzimmer gelangt man in das ostseitige 22m² Wohnesszimmer mit offener Küche und anschließendem 64m² großen Ostgarten + Ostterrasse. Die Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Mikrowelle, Geschirrspüler und einem Kühlschrank + Gefrierfach ausgestattet.

Es gibt 2 gartenseitige Schlafzimmer, ostseitig orientiert - je 10m² groß. Von einem Schlafzimmer aus, gibt es eine 3m² große begehbare Garderobe und den Zugang in ein Badezimmer mit einer Dusche, Waschtisch + fliesenbündigem Spiegel, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner sowie einer elektrischen Entlüftung.

Das WC mit elektrischer Entlüftung und Handwaschbecken ist separat.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

€ 250,-- Mietvertragskosten bei der Hausverwaltung

Garagenstellplätze zu mieten möglich!

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: Die Wohnung ist sehr gut an die Innenstadt (Straßenbahn 9, 40, 41 und 42) sowie an die U6 angebunden. In fußläufiger Entfernung gibt es das Cafe Aumann und den Kutschkermarkt - der sowohl zum Einkaufen als auch zum Verweilen einlädt. In wenigen Gehminuten gelangt man zur Kreuzgasse wo sich ein Eurospar befindet, auf dem Aumannplatz gibt es eine Apotheke, einen Bipa, Trafik, und eine Bäckerei, auf der Währinger Straße gibt es zahlreiche weitere Geschäfte, welche mit der Straßenbahn in wenigen Minuten erreichbar sind - ein Gourmet Spar, DM, Hannibals und eine Apotheke. Eine große Auswahl an

Lokalen befindet sich in der Umgebung. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap