

MODERNES SÜDWEST - APARTMENT MIT BALKON (BJ 2013)



Objektnummer: 1750

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	1.324,69 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.150,17 €
Betriebskosten:	100,17 €
Heizkosten:	59,50 €
USt.:	115,02 €
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

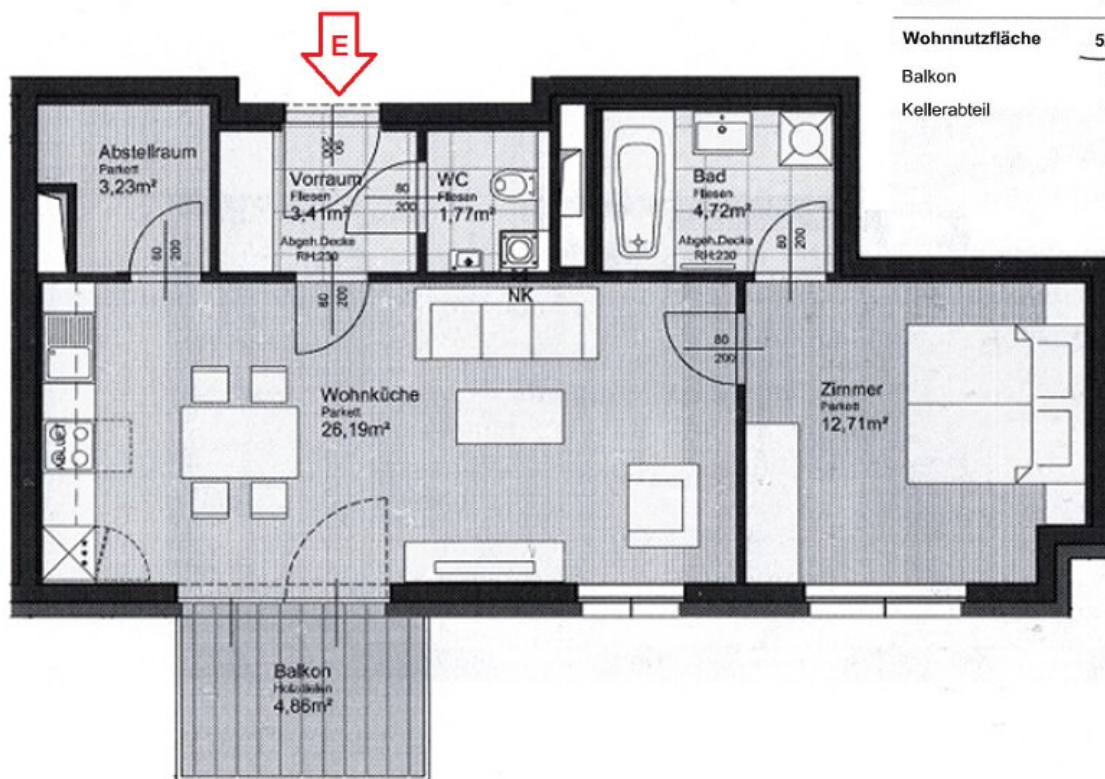
F +43 (1) 533 08 87











Vorraum	3,41 m²
Wohnküche	26,19 m²
Abstellraum	3,23 m²
WC	1,77 m²
Bad	4,72 m²
Zimmer	12,71 m²

Wohnnutzfläche	52,03 m²
Balkon	4,86 m²
Kellerabteil	1,95 m²

S Ü D - W E S T

Objektbeschreibung

Hofseitiges, ruhiges & sonniges Apartment - 52m² Wohnfläche plus 5m² Südwestbalkon

(Vorzimmer, Wohnesszimmer, offene Küche, Südwestbalkon, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Abstellraum & Kellerabteil)

--- 4.Liftstock ---

Bezugsdatum: 01.11.2025

Vom Vorzimmer gelangt man in das südwestseitige Wohnesszimmer mit offener Küche und Ausgang auf den schönen 5m² Südwestbalkon. Die moderne Küche verfügt über ein Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler und eine Kühl-Gefrierkombination. Das ruhige Schlafzimmer ist sonnig und angrenzend befindet sich das Badezimmer, welches mit Wanne + Glasduschwand, Handwaschbecken, Handtuchtrockner, elektrischer Entlüftung und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Das WC mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung ist separat und es gibt einen Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Im Haus gibt es die Möglichkeit Garagenplätze anzumieten.

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

GESAMTMIETE: € 1.324,69 inkl. BK, Heizungs-Akonto, Kaltwasser-Akonto, Warmwasser-Akonto & MwSt.

HMZ: 1.050,-- netto BK: € 100,17 netto MwSt: € 115,02

HZ, Kaltwasser- & WW-Akonto: € 59,50 brutto

Infrastruktur: Es gibt eine sehr gute Anbindung mit der U-Bahn (U3 - Schlachthausgasse nur eine Gehminute entfernt) sowie mit der Straßenbahn (18) und dem Bus (77A, N75 & 80A). Der Prater sowie der Donaukanal sind in wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. In wenigen Schritten gelangt man zum Einkaufszentrum Arkadenhof sowie einem Spar, einem Bipa, eine Apotheke und einem Billa. Die Ostautobahn und die Südosttangente sind gut zu erreichen. 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap