

**großzügige 3-Zimmer Wohnung mit 2 herrlichen  
Terrassen!**



Wohnküche

**Objektnummer: 10831**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quadenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	147,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.568,91 €
Kaltmiete	1.772,73 €
Betriebskosten:	203,82 €
USt.:	177,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schütz**

Accenta Immobilien e.U.

Georg-Sigl-Gasse 1/  
1090 Wien

T +43 1 9971293  
H +43 699 17089345  
F +43 1 997129310

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

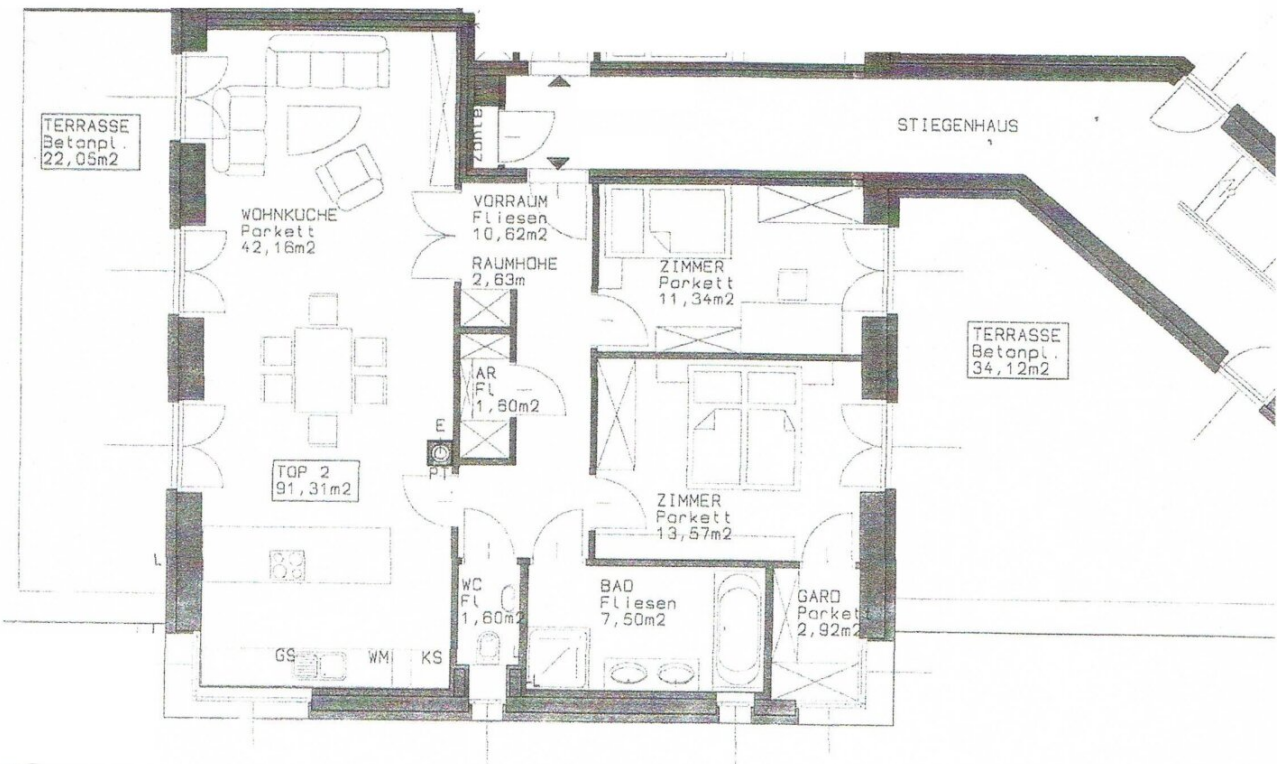


termin zur









## Objektbeschreibung

Diese modern ausgestattete Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau mit lediglich vier exklusiven Wohneinheiten in der Nähe des Badeteichs Hirschstetten.

Ausgestattet ist die Wohnung mit Echtholzparkett und Fußbodenheizung.

Im Vorzimmer und in den Nassräumen wurden edle Natursteinfliesen verlegt.

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, alle mit Ausgang auf die ca. 34m<sup>2</sup> große, ostseitige Terrasse.

Vom Wohnzimmer mit offener DAN-Küche und Kochinsel hat man Ausgang auf die zweite ca. 22m<sup>2</sup> Terrasse, westseitig.

Weiters verfügt die Wohnung über ein geräumiges Badezimmer mit Wanne, Walk-In Dusche und Doppelwaschbecken.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Abstellraum und eine Garderobe.

Dieses Objekt bietet folgende Highlights:

- luxuriöse, offene DAN-Küche mit Markengeräten
- großer, freundlicher Wohnraum mit Ausgang auf die 22m<sup>2</sup> Terrasse
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer mit Ausgang auf die zweite ca. 34m<sup>2</sup> Terrasse
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- sehr gute Infrastruktur
- Garage optional anmietbar
- und vieles mehr...

## **Lage und Umgebung:**

Die Wohnung befindet sich in optimaler Lage. Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe. Busstation direkt vor der Türe mit Anbindung zur U1 und U2 in nur wenigen Minuten.

Freizeitmöglichkeiten und Erholungsgebiet bieten sich ebenfalls in der Nähe an. Der Badeteich Hirschstetten ist nahe gelegen.

## **Hinweis:**

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, zeigen die Fotos eine vergleichbare Wohnung im selben Gebäude. Ausstattung und Küche sind baugleich.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung  
[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m



Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap