

**Gartenwohnung in 1170 Wien (Finanzierungsbeitrag:  
31.451 EURO)**



**Objektnummer: 5114/364456206**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	56,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	911,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	911,85 €
<b>Kaltmiete</b>	911,85 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA**

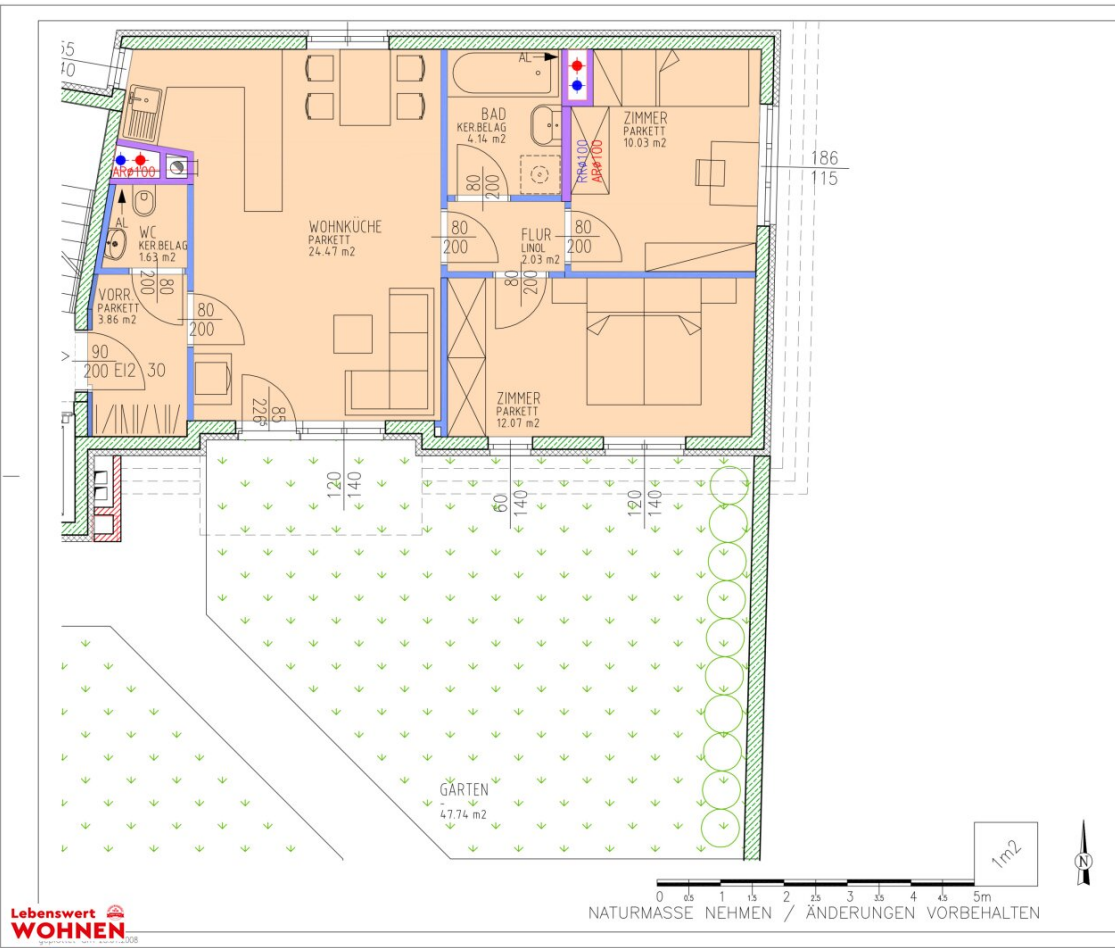












**Lebenswert**  
**WOHNEN**

Wohnbauvereinigung der  
Gewerkschaft Öffentlicher Dienst  
Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.  
1100 Wien, Gudrunstrasse 179

**GRUNDRISSPLAN**  
WHA - PARHAMERPLATZ  
GEBLERGASSE 83  
1170 WIEN

ERDGESCHOSS  
TOP 1:EG 2 Zimmer-Wohnung

EG V/EG WFL	58.24 m <sup>2</sup>
OGGA	1.90 m <sup>2</sup>
OG V/EG NFL	58.24 m <sup>2</sup>
TERRASSE	6.70 m <sup>2</sup>
GEBLÄN	47.74 m <sup>2</sup>

DI E IN DEN PLANEN ENGEZEICHNETEN  
ROHMASSSE SIND ZUM ENDE VON ENDERMASSEN  
UNGEZEHNET, NATURMASSE NEHMEN  
FERTIGMASS VORBEHALTEN  
UMBERNEULICHE PLANKOPF / ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

PR.NR.	570	MASSTAB	FL.NR.	6802-50
GEZ.	OL	1:50	STAND	01_2008
		architekten peretti + peretti		
		www.peretti.com		
		11:575 Parhamerplatz, Gernsbruchmühlengasse 570 m, 1010 Wien		



## Objektbeschreibung

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren bitten wir Sie freundlich, sich ausschließlich über das Kontaktformular auf unserer Webseite oder über dieses Inserat zu bewerben. Bitte beachten Sie, dass die Beantwortungszeit für E-Mails momentan etwas länger sein kann.

### **3- Zimmer Wohnung mit eigenem Garten - ab sofort am Parhamerplatz 14!**

Zur sofortigen und unbefristeten Verfügung steht diese 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss in 1170 Wien. **Es ist ein Finanzierungsbeitrag von 31.451 EURO zu hinterlegen!**

Finden Sie [?hier](#) ein Durchgangsvideo!

#### **Dieses Objekt teilt sich wie folgt auf:**

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer mit Küche (vermietet wird OHNE Küche)
- Terrasse mit Garten
- extra WC
- Badezimmer mit Wanne
- 2x getrennt begehbare Zimmer

Es besteht keine Kaufoption. Der Plan dient zur Orientierung.

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag in der Kostenaufstellung. Gerne kann ich Sie auch über eine gestundete Variante informieren (= **weniger Finanzierungsbeitrag**).

#### **Daten zur Wohnhausanlage:**

- Baubeginn: 2007
- Fertigstellung: 2009
- Finanzierung: freifinanziert

- Anzahl Wohnungen: 13
- Anzahl Garagenplätze: 13
- Gesamte Wohnnutzfläche: 1.016 m<sup>2</sup>
- Heizung: Zentralheizung
- Hausbetreuung: WBV-GFW

Detailinformation Preis und Finanzierungsbeitrag:

- Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag gem. §17WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz):

Gemeinnützige Bauvereinigungen können nach Vereinbarung einen Beitrag zur Finanzierung des Bauvorhabens vom Mieter/Nutzer einheben, der im Falle der Auflösung des Miet-oder Nutzungsvertrages an den Mieter/Nutzer zurückzuzahlen ist. Der Finanzierungsbeitrag wird mit 1% pro Jahr verwohnt (abgeschrieben) und reduziert in diesem Ausmaß den Rückzahlungsbetrag. Der Finanzierungsbeitrag ist binnen acht Wochen nach Räumung/Rückgabe auszuführen.

*Änderungen und Tippfehler vorbehalten.*

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap