Top wohnung mit Blick über Wien

Objektnummer: 101

Eine Immobilie von Modeno Immobilien Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.298,00 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	1.180,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	118,00 €

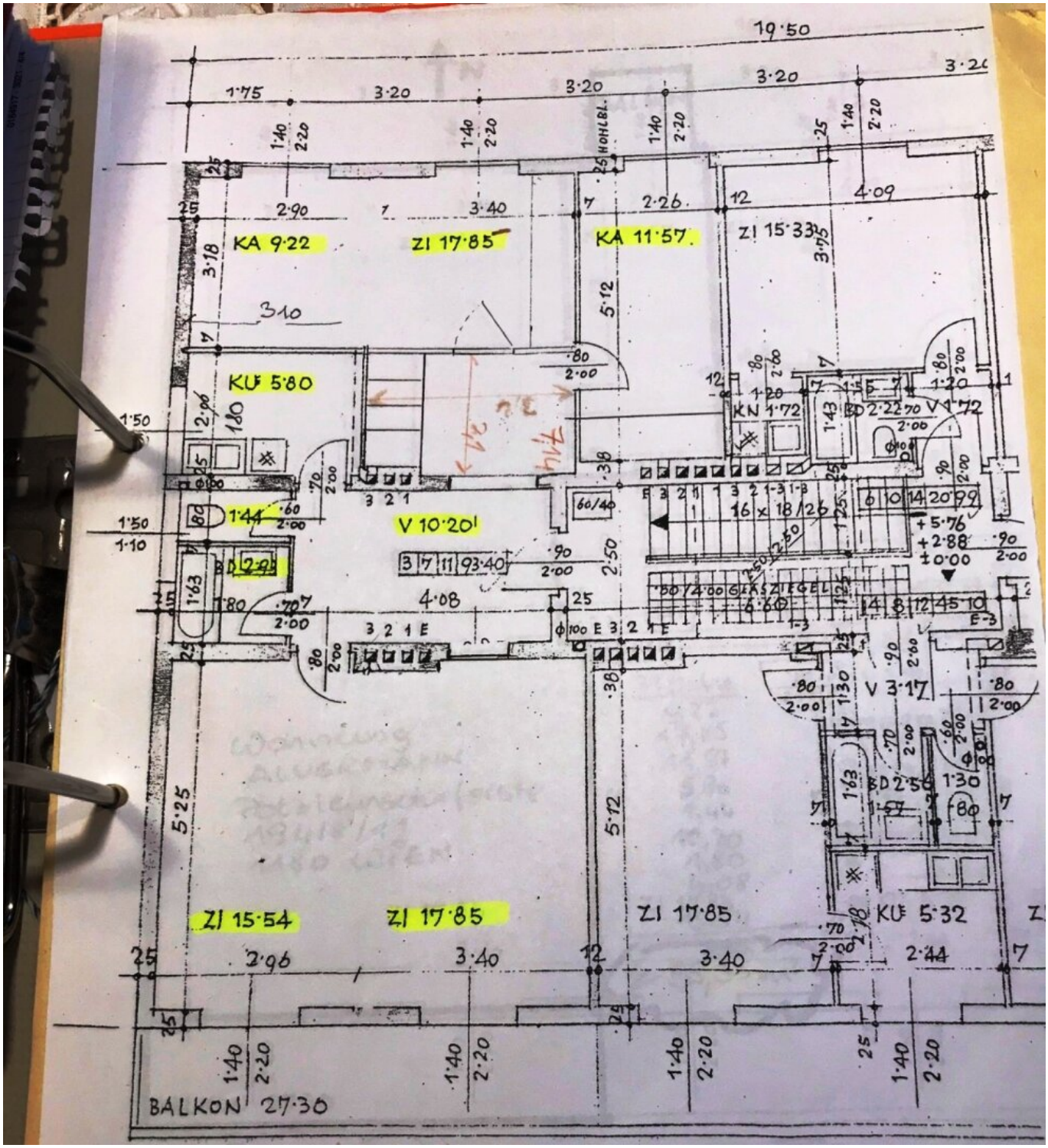
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marian

Modeno Immobilien Management GmbH
Am Modenapark 10/16
1030 Wien


19·50
KA 9·22
ZI 17·85
KA 11·57
ZI 15·33
KU 5·80
V 10·20
KN 1·72
BD 2·22
V 1·72
V 3·17
BD 2·56
ZI 15·54
ZI 17·85
ZI 17·85
KU 5·32
BALKON 27·30

Objektbeschreibung

Wohnen beim Pötzleinsdorfer Schlosspark

Die Wohnung liegt im 3. Stock ohne Lift, auf der letzten Stiege, mit Blick in den Schlosspark.

Der Zugang zum Wohnblock erfolgt über einen ca. 150 Meter langen, leicht bergauf führenden Weg. Die Zufahrt ist möglich. Der große Balkon liegt südseitig.

Die Schlafzimmer verfügen über einen französischen Balkon sowie einen kleine Balkon mit ca. 1m².

Das Wirtshaus Steirerstöckl liegt in Gehdistanz und ist sehr zu empfehlen. Ebenfalls in der Nähe befindet sich das Geymüllerschlössel.

Aufteilung:

- Ca. 98m² WFL
- Süd-Balkon mit ca. 8,4m²
- Nordbalkon ca. 1m²
- Südseitiges Wohnzimmer mit ca.33,5m²
- Küche mit Geschirrspüler und Waschmaschine
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- WC

Miete…….1.159,09.-

Betriebskosten.....200.-

USt……...135,90

Gesamt……1.495.-

Zusätzlich HZ.-Vorschreibung: 200.- incl. USt.

Diese Summe wurde vor der jetzigen Fenstersanierung errechnet. Es wird mit einem deutlich geringeren Wert gerechnet.

Kaution 3 BMM

Informationen:

Benjamin Marian

0676/309-45-65

(auch am Wochenende erreichbar)

Immobiliensachverständiger

zertifiziert nach ONR 43001-1

vermarktung@modeno.at

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 <1.000m
Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap