

4-Zimmer-Wohnung mit Dachgartenterrasse, Fitnessraum und Videobesichtigung



Objektnummer: 6086

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 7,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,81
Gesamtmiete	2.391,30 €
Kaltmiete (netto)	2.045,54 €
Kaltmiete	2.359,87 €
Betriebskosten:	314,33 €
USt.:	31,43 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung kostenlos

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

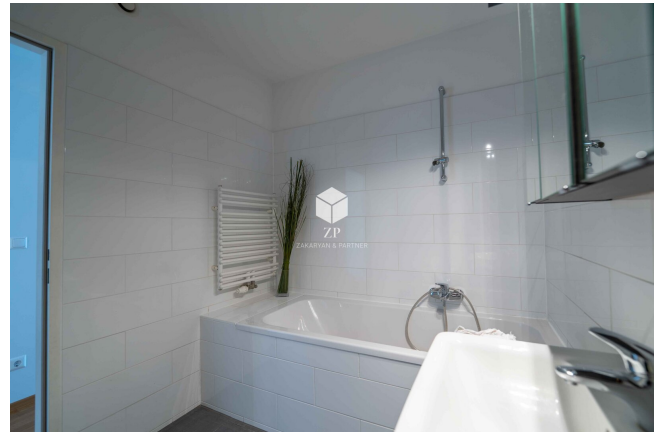
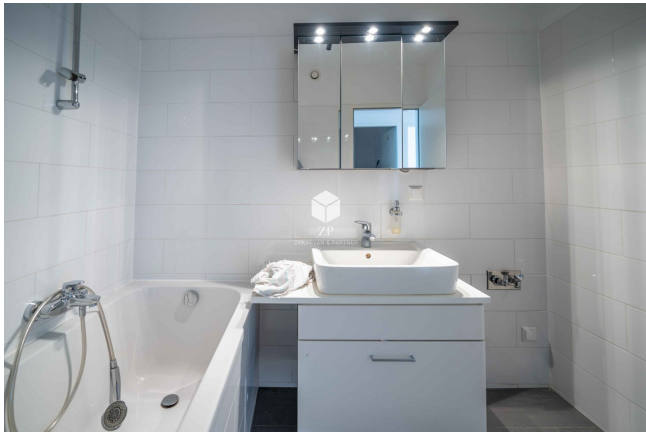
Ihr Ansprechpartner

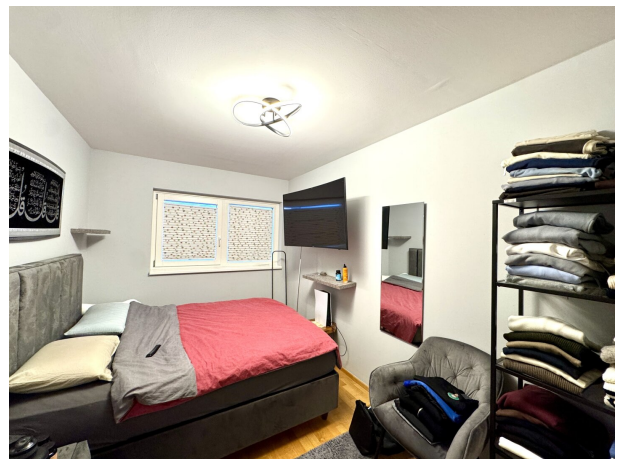




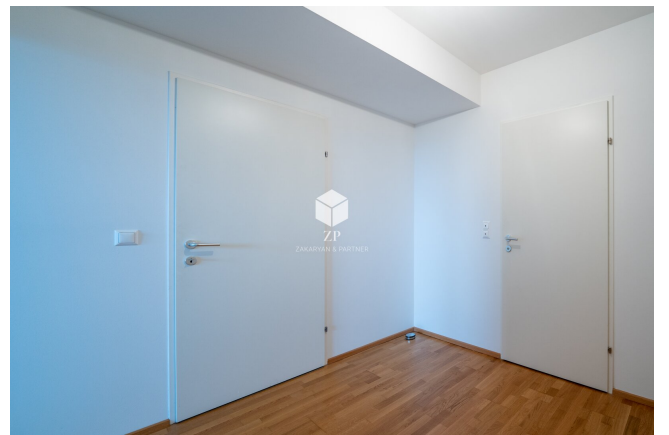
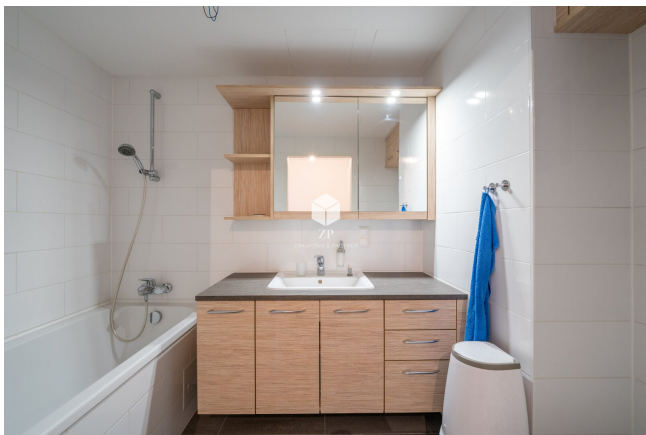


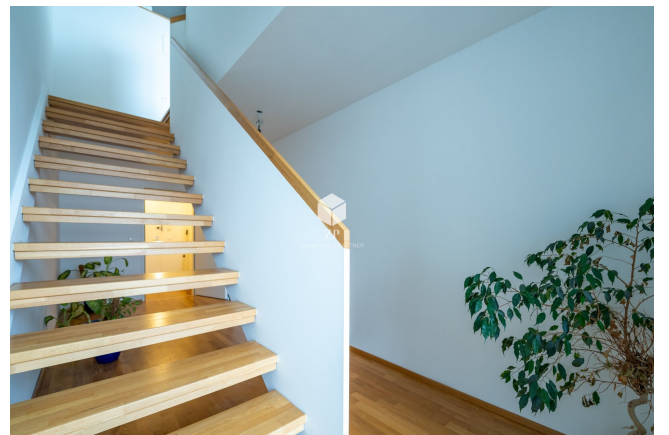


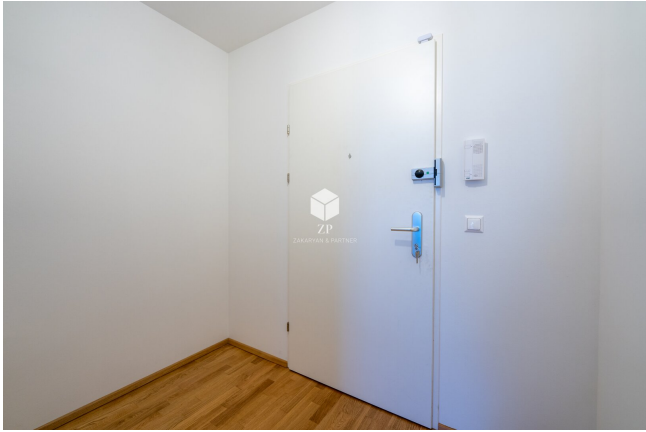










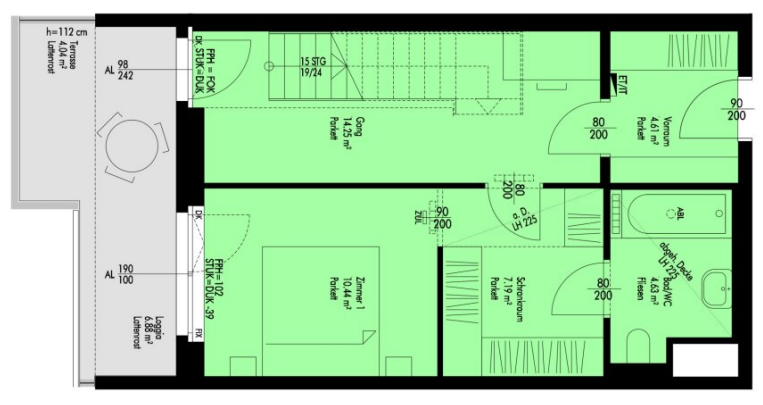












7.OG

Zemerkungen:
 Änderungen mögliche Berücksichtigung, haustech-
 nischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
 Statische und bauphysikalische Details sind nicht
 Planbestand.
 Die Nutzungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben
 und können sich aufgrund der Detail- und Ausführ-
 ungsplanung ändern.
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln
 nicht geeignet. Einrichtung erfolgt i. A. Ausstattungs-
 beschreibung. Hochdrucksymbole und Schnittsym-
 bole (Querschnitt, Vertikalschnitt, etc.) sind
 nicht maßstabes und definieren nur die Lage.
 Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht
 inbegriffen.



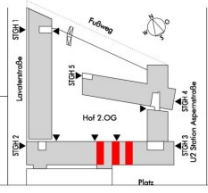
LEGENDE	FPH	PERTOPPARAPETHÖHE	POT	POTERIE
	STUK	STUKCENTRERKANTE	LH	LICHTEINWIE
	A.D.	DECKENUNTERKANTE	ZAL	ZULÜFT
		ARCHITECTURKANTE	ABL	ABLÜTZ
		ABGEHÄNGTE DECKE	HEZ	HEIZKÖRPER BODENNAH
			HEZ	HEIZKÖRPER DACHENNAH

EV	ELEKTRO-VERTEILER (UNTERPUTZ)
IT	IT-VERTEILER (UNTERPUTZ)
EV/IT	ELEKTRO- UND IT-VERTEILER (ÜBERSTÄNDER (UNTERPUTZ))

Zusammen
 Pro Wohnbau AG
 A: Leopold-Moses-Gasse 4, A-1020 Wien
 T: +43 1 331 46 0

Beratung / Verkauf
 developed by **BAI**
 BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH
 A: Leopold-Moses-Gasse 4, A-1020 Wien
 T: +43 1 331 46 0
 W: www.bai.at

Architektur
 s&s architekten
 A: Esterházygasse 18a, A-1060 Wien
 T: +43 1 587 25 24
 E: office@s-schindler-szedenik.at



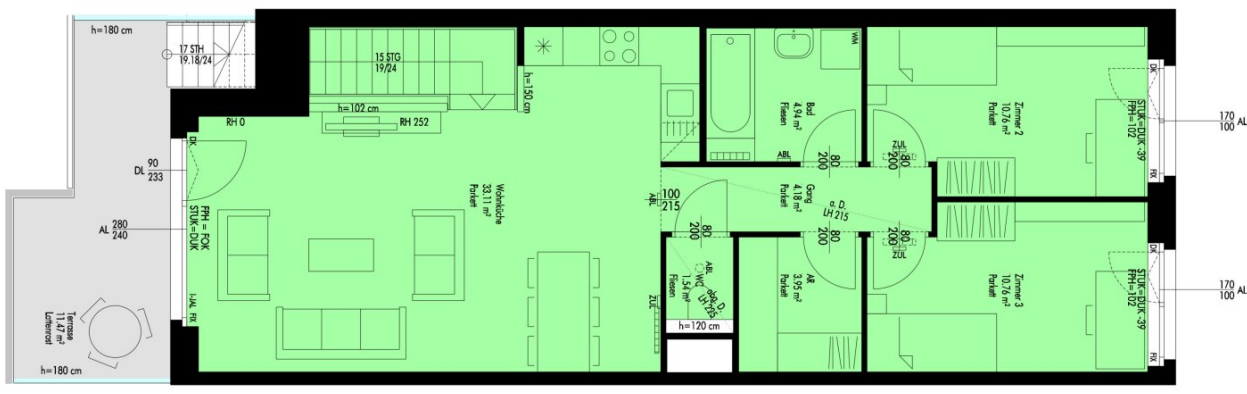
STIEGE 3	TOP 3-49	7.OG	171
	TOP 3-51	7.OG	171
	TOP 3-53	7.OG	171

Wohnfläche	110,36 m²
Loggia/Veranda	6,88 m²
WOHNUTZFLÄCHE	117,24 m²
Balkon/Terrasse	15,51 m²
Garten/Dachgarten	74,86 m²

U2 Aspernstraße BAUPLATZ 2

Lavaterstraße 6-8 1220 Wien

Datum 01.08.2010 **M** 1:50
 hnr. top3-49,51,53-171



8.OG

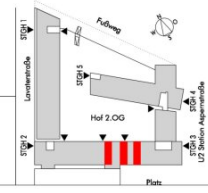
Zemerkungen:
 Änderungen mögliche Bedienanfragen, haustech-
 nischer und konstruktiver Massnahmen vorbehalten.
 Statische und bauphysikalische Details sind nicht
 Planinhalt.
 Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben
 und können sich aufgrund der Detail- und Ausführ-
 ungsplanung ändern.
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln
 nicht geeignet. Einrichtung erfolgt i. A. Ausstellungs-
 beschreibung. Hochregelmöbel und Barstühle
 runde (Glasarmen, Vierfüßler, WC, etc.) sind
 nicht dimensioniert und definieren nur die Lage.
 Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht
 inbegriffen.

LEGENDE	FPH FERTIGPARAPETHÖHE	POT. POTERIE	ELEKTRO-VERTEILER (UNTERPUTZ)
STUK STUKUNTERKANTE	DUK DECKENUNTERKANTE	LH LICHTLEISTUNG	IT-VERTEILER (UNTERPUTZ)
AL ANSCHLUSSE	ABGEMANGTE DECKE	ZAL ZULUFT	ELEKTRO- UND IT-VERTEILER (ÜBERSTÄNDER (UNTERPUTZ))
H/LAL INNENANLAGE		ABL. ABLUF	
		HEIZKÖRPER BODENNAH	
		HEIZKÖRPER DECKENNAH	

Zusender
 Pro Wohnbau AG
 A: Leopold-Moses-Gasse 4, A-1020 Wien
 T: +43 1 331 46 0

Beratung / Verkauf
BAI
 developed by
 BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH
 A: Leopold-Moses-Gasse 4, A-1020 Wien
 T: +43 1 331 46 0
 W: www.bai.at

Architektur
 s&s architekten
 A: Esterházygasse 18a, A-1060 Wien
 T: +43 1 587 25 24
 E: office@s-schindler-szednik.at



STIEGE 3	TOP 3-49	7.8.OG	
	TOP 3-51	7.8.OG	
	TOP 3-53	7.8.OG	

Wohnfläche	110,36 m ²
Loggia/Veranda	6,88 m ²
WOHNUTZFLÄCHE	117,24 m ²
Balkon/Terrasse	15,51 m ²
Garten/Dachgarten	74,86 m ²

U2 Aspernstraße BAUPLATZ 2

Lavalstraße 6-8 1220 Wien
 Datum 01.08.2010
 Hnr. top3-49,51,53,2/3
 M 1:50

Objektbeschreibung

Klicke auf den Video-LINK: [LINK](#)

Eckdaten

Zur Vermietung gelangt eine 4-Zimmer-Maisonette im 22. Bezirk Wiens mit einer Wohnfläche von ca. 110 m².

Da es sich bei dem Objekt um eine Maisonette im Dachgeschoss handelt, stehen dem Mieter 2 Geschosse zur Verfügung.

Zu den Highlights zählen:

- Vom oberen Geschoss aus kann die großzügige Dachterrasse begangen werden.
- Die hervorragende Lage im 22. Bezirk mit U-Bahn-Nähe, der schnelles Reisen in die Stadt ermöglicht.
- Eine offene Wohnküche mit moderner Kücheninsel, 2 Induktionsplatten und 2 tief gesetzten Induktionsplatten

Es besteht die Möglichkeit optional einen Garagenstellplatz für 117,02 €/p.m (inkl. BK) anzumieten.

Zur Grundausstattung gehören:

- 4 Zimmer (3 Schlafzimmer und 1 Hauptraum)
- HEIZUNG UND WARMWASSER aktuell pro Monat: 108,70 € inkl. USt.
- Die Wohnküche befindet sich im Hauptraum
- 1 Balkon mit ca. 7m² Fläche

- 1 Dachterrasse mit ca. 75m² Fläche
- 2 Badezimmer, eines davon mit WC
- 1 alleinstehendes WC
- 1 Abstellraum

Bruttogsamtmiete inkl. Heiz- und Warmwasserkosten beträgt € 2500,- inkl. USt./ pro Monat.

Lage

Das Objekt befindet sich fernab der lauten Stadt im 22. Bezirk.

Für öffentliche Anbindungen ist durch die U-Bahnstation Aspernstraße U2 gesorgt.

Das nächste Lebensmittelgeschäft, BILLA, ist nur 3 Gehminuten entfernt.

Darüber hinaus befinden sich eine Bank sowie eine Apotheke in unmittelbarer Nähe.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln kann man in nur 25 Minuten ins Zentrum Wiens reisen.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Hr Tom Uzel von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+436769110153](tel:+436769110153) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <3.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap