

Knorrweg 2-4/1/5, 1180 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1584

Wienblick - Top Terrassenappartement am Schafberg 3 Zimmer - Grünruhelage!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

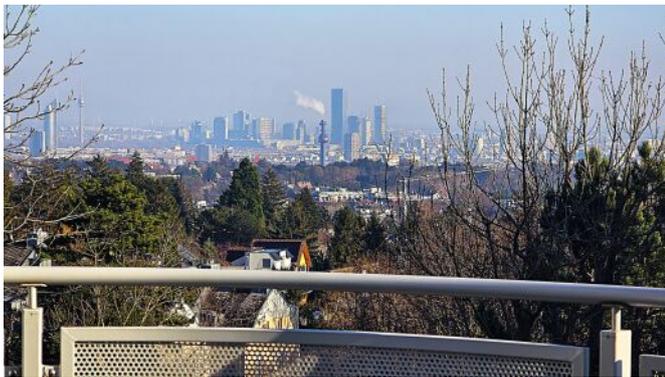
geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Wienblick - Top Terrassenappartement am Schafberg 3 Zimmer - Grünruhelage!



Beschreibung

Wienblick - Top Terrassenappartement am Schafberg 3 Zimmer - Grünruhelage!

Es handelt sich um ein attraktives, hochwertiges, sonniges ca. 104m² großes drei Zimmerapartment, mit zwei vom Wohnzimmer aus direkt begehbaren ca. 30m² großen Terrassen mit einem prachtvollen Ausblick über Wien, im 2. Liftstock eines 2009 errichteten Wohnhaus am Schafberg, mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung.

Das mit Fernwärme versorgte Appartement verfügt über:

Vorraum

Wohnraum, sehr großzügig mit direktem Ausgang auf die zwei Terrassen

Wohnküche, hochwertig ausgestattet

Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster

Zimmer

Zimmer

Wirtschaftsraum

Toilette mit Handwaschbecken

Kellerabteil

Ein Tiefgaragenstellplatz könnte zu Gesamtkosten von €100.- auf Anfrage gemietet werden

Die Haus liegt sehr nahe zum Wienerwald mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und dem Schafbergbad. Öffentliche Verkehrsmittel 42A bis Gersthof bzw. Pötzleinsdorf 41, sowie Schulen, Kindergarten,... sind gut erreichbar.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 104 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 134 m ²	Beziehbar:	01.01.2025
Terrassenfläche:	ca. 30 m ²	Mietdauer:	4 Jahre
		Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Etage:	2. Etage		
Zimmer:	3	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Baujahr:	2010
Keller:	1	Ausrichtung:	Südwesten
Terrassen:	2		
Garagen:	1	Energieausweis	
Stellplätze:	1	HWB:	37 kWh/m ² a

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick, Grünblick	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Tiefgarage
Fenster:	Rollladen		

Preisinformationen

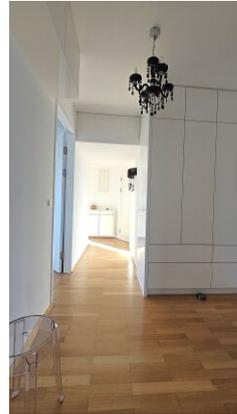
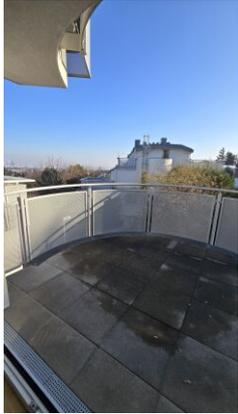
Gesamtmiete:	2.222,00 €	Ein Gargenstellplatz wäre verfügbar - monatlich € 100 inkl. BK und MwSt.
Miete:	1.911,32 €	Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Betriebskosten:	236,93 €	Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Heizkosten:	57,25 €	
Warmwasser:	46,84 €	
Liftkosten:	45,51 €	
Umsatzsteuer:	44,37 €	
Monatliche Gesamtbelastung:	2.342,22 €	

Weitere Fotos





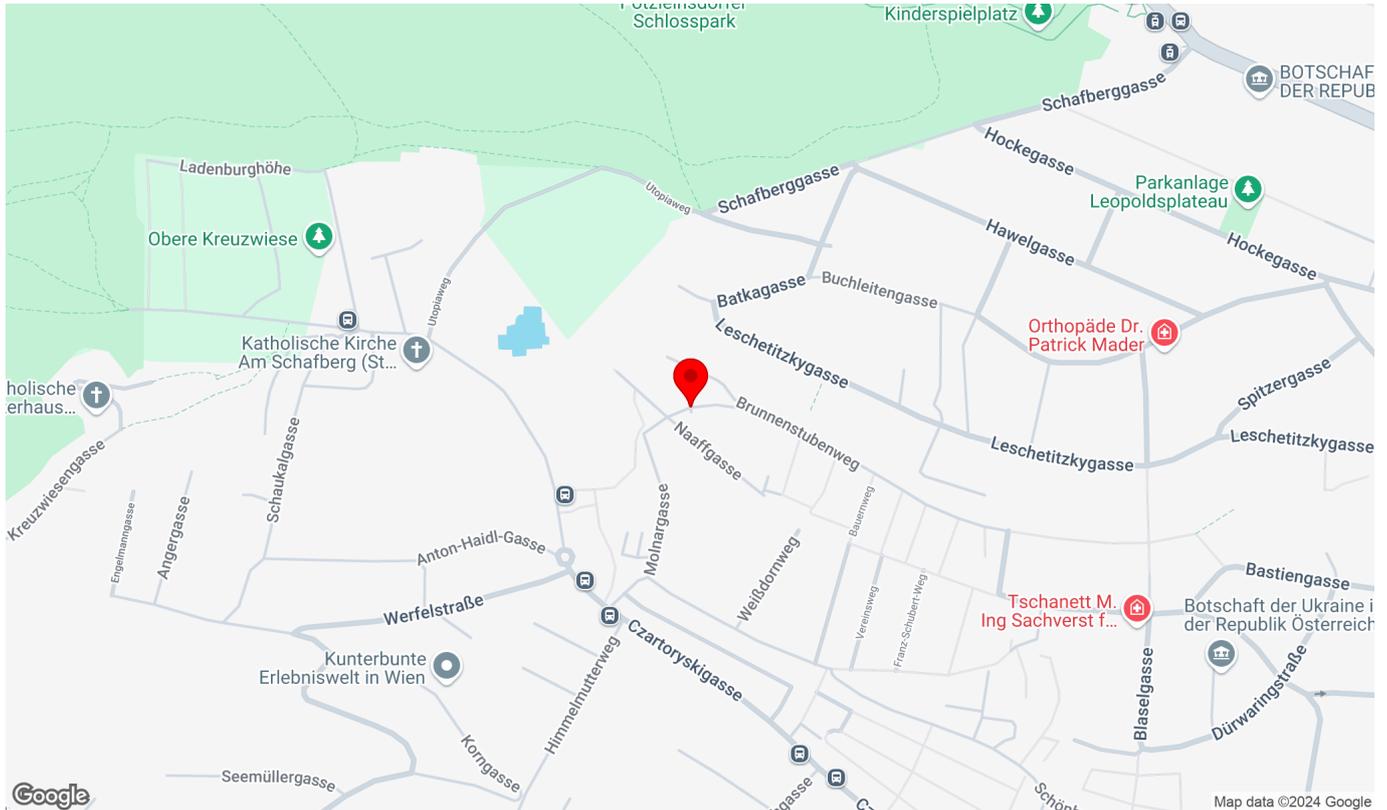






Lage

Knorrweg 2-4/1/5, 1180 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	750 m
Apotheke	950 m
Klinik	1.150 m
Krankenhaus	975 m

Nahversorgung

Supermarkt	975 m
Bäckerei	750 m
Einkaufszentrum	1.950 m

Verkehr

Bus	200 m
Straßenbahn	725 m
U-Bahn	1.825 m
Bahnhof	1.750 m
Autobahnanschluss	4.450 m

Kinder & Schulen

Schule	650 m
Kindergarten	650 m
Universität	2.125 m
Höhere Schule	2.175 m

Sonstige

Geldautomat	1.175 m
Bank	1.550 m
Post	925 m
Polizei	1.725 m

