

Viktor-Hagl-Gasse 13-15/A2/04, 1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1071

Grünruhelage - Helles 4 Zimmer Appartment mit Terrassenbalkon



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| sm@mm-immo.at

| www.mm-immo.at

Grünruhelage - Helles 4 Zimmer Apartment mit Terrassenbalkon



Beschreibung

Grünruhelage- Helles 4 Zimmerappartement mit Terrassenbalkon!

Es handelt sich um ein perfekt geschnittenes, helles ca. 102m² großes, zentral begehbare, 4 Zimmerappartement am Wolfersberg, mit guter Verkehrsanbindung und hohem Freizeitwert in attraktiver Grünruhelage.

Das Objekt umfasst:

Vorzimmer

großzügiges ca. 42m² großes Wohn-, Esszimmer mit offener Küche und direktem Ausgang auf die ca. 12m² große gut geschnittene Balkonterrasse

2 Bädern - eines davon mit Dusche und Toilette, das Andere mit Wanne

3 weiteren Zimmern

Abstellraum

In der Gesamtmiete ist das Heizungs- und Warmwasserkonto von monatlich €154,25 Heizung und Warmwasser zuzüglich MwSt. enthalten und wird am Ende des Jahres mit dem tatsächlichen Verbrauch gegengerechnet.

Ein Garagenstellplatz kann für ca.€80.- pro Monat angemietet werden.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth 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. 102 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Nutzfläche: | ca. 114 m ² | Beziehbar: | 01.12.2024 |
| Terrassenfläche: | ca. 12 m ² | Mietdauer: | 5 Jahre |
| | | Heizung: | Zentralheizung |
| Etage: | 1. Etage | | |
| Zimmer: | 4 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Bäder: | 2 | Lärmpegel: | absolute Ruhelage |
| WCs: | 2 | Baujahr: | 2000 |
| Abstellräume: | 1 | | |
| Terrassen: | 1 | Energieausweis | |
| Garagen: | 1 | HWB: | 109,3 kWh/m ² a |
| Stellplätze: | 1 | | |

Ausstattung

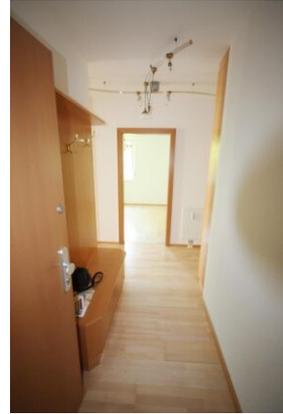
| | | | |
|------------|----------------|----------------|---------------------|
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | WCs: | Getrennte Toiletten |
| Ausblick: | Grünblick | Stellplatzart: | Tiefgarage |

Preisinformationen

| | | | |
|-----------------------------|------------|--|--|
| Gesamtmiete: | 1.561,37 € | Garagenstellplatz kann zu ca. €80.- monatlich, angemietet werden | |
| Miete: | 1.188,86 € | Kautions: | 3 Bruttomonatsmieten |
| Betriebskosten: | 230,56 € | Provision: | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |
| Heizkosten: | 92,55 € | | |
| Warmwasser: | 61,70 € | | |
| Umsatzsteuer: | 166,63 € | | |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 1.740,30 € | | |

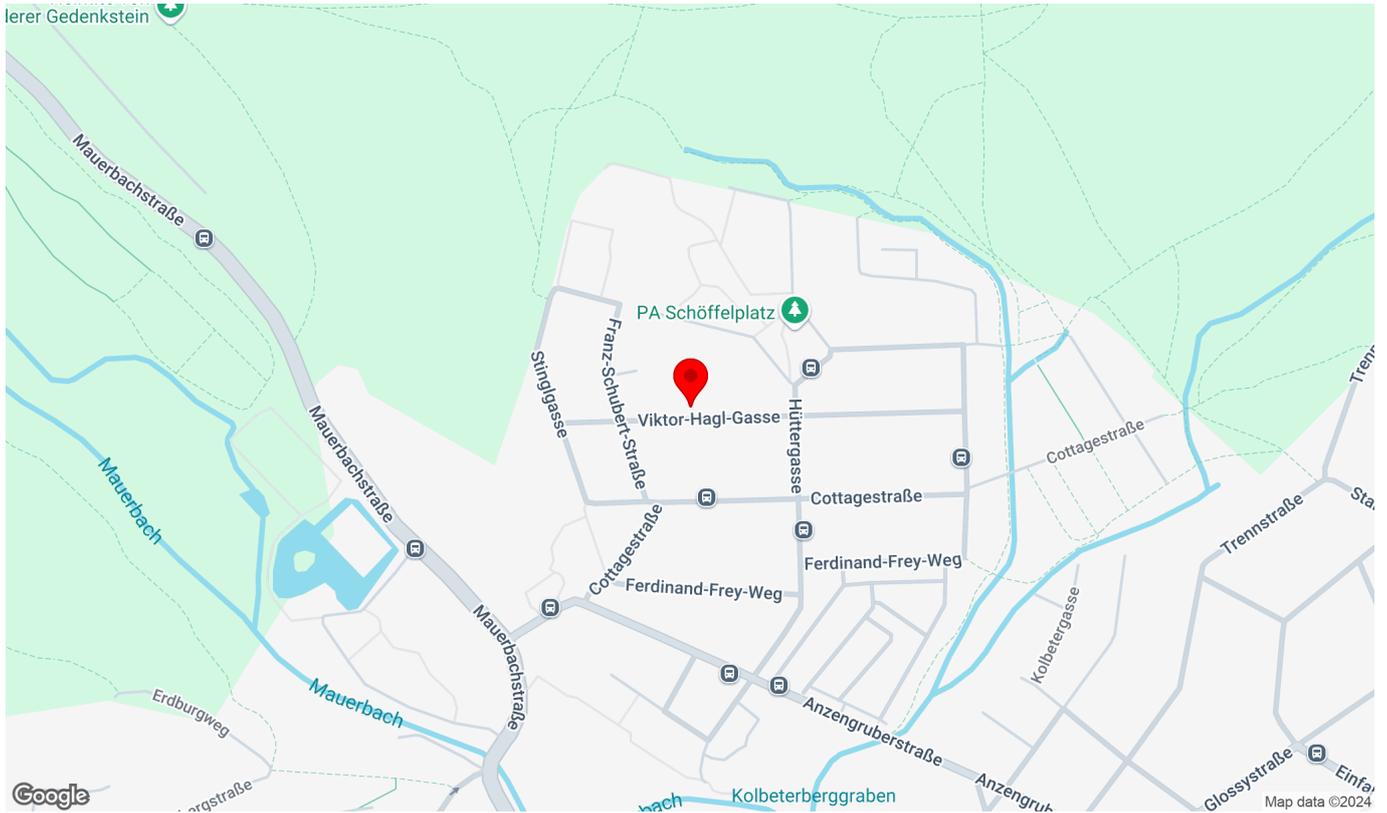
Weitere Fotos





Lage

Viktor-Hagl-Gasse 13-15/A2/04, 1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|---------|
| Arzt | 2.625 m |
| Apotheke | 825 m |
| Klinik | 5.625 m |
| Krankenhaus | 3.650 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 850 m |
| Bäckerei | 550 m |
| Einkaufszentrum | 1.075 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 125 m |
| Straßenbahn | 2.650 m |
| U-Bahn | 3.125 m |
| Bahnhof | 700 m |
| Autobahnanschluss | 1.425 m |

Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 775 m |
| Kindergarten | 800 m |
| Universität | 1.075 m |
| Höhere Schule | 6.900 m |

Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 1.125 m |
| Bank | 1.125 m |
| Post | 1.150 m |
| Polizei | 1.075 m |

Plan

