

Exposé

Terrassenwohnung in Wien

SONNIGE TERRASSENwohnung mit GARAGE



Objekt-Nr. OM-434431

Terrassenwohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Carola Bloch-Gornik

Kirchenplatz 6
1230 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	63,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	63,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Solar	Etage	2. OG
Nebenkosten	167 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine überaus gemütliche, sonnige TOP- Wohnung mit einem

!!! HAUCH VON LUXUS. !!! 1 A ZUSTAND !!!

Für SINGLES oder PÄRCHEN !

Diese helle, edle TOP Wohnung mit Garagenplatz begeistert durch ihren charmanten Grundriss, den sonnigen Freiflächen sowie der TOP-LAGE am Kirchenplatz!

Auf der gemütlichen Loggia beim Frühstückskaffee genießt man den Blick über den begrünten Innenhof sowie - auf den Kirchturm...!!!

Ausstattung

Sonstiges:

Direkt bei der Wohnanlage befinden sich ein Billa, weitere Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe.

Eine TOP- Versorgung und eine sehr gute Infrastruktur ist zu Fuß gegeben.

Derzeit sind in unmittelbarer Gehnähe folgende

GESCHÄFTE:

Apotheke, Eduscho, Trafik, Pizzeria, Bank, Kaffehaus, Sportgeschäft, Einrichtungsgeschäft, Billa, kl. Marktstand, Bipa, Buchhandlung, Blumengeschäft, ...

Ca 2 Autominuten: Hofer, Billa Plus, Tankstelle,...

Ca 5 Autominuten: Riverside (Shoppin Center ca. 60 Geschäfte)

Ca 13. Autominuten: SCS

VERKEHRSANBINDUNG:

BUS: 58B, 60A, 66A, N66 direkt am Kirchenplatz

BUS: 60A + 66A fahren ca. 9Min zur U6 - Alterlaa

BUS: 260, 62A ca. 2 Gehminuten

SCHNELLBAHN: S1, S2, S3 ca. 5 Gehminuten

AUTOBAHN: Altmannsdorf ca. 6 Autominuten

SCHULEN:

KG, VS, BRG, ...

FREIZEIT und ERHOLUNG in unmittelbarer Nähe:

Höpflerbad, Liesingerbad, Maurer Wald, Rodaun, Liesingerbach, Schloss Alterlaa, Riedermühle, Kinderspielplätze, Lainzer Tierpark, Schloss Schönbrunn, Hietzing...

!!! Bei Interesse freuen wir uns über Ihren Anruf

oder ihre Mail- Anfrage bitte mit TELEFONNUMMER

Frau Bloch-Gornik unter 0664 / 340 6798 !!!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Privat an Privat

Lage

Es handelt sich hier um einen Neubau (2015) in einer modern durchgestylten, neuerrichteten Wohnanlage in TOP-Lage und toller Infrastruktur -

!!! DIREKT AM schönen KIRCHENPLATZ !!!

Die Wohnung ist S-W seitig in den großen, belebten und begrünten Innenhof orientiert.

HEIZUNG: moderne Gasbrennwert-Anlage inkl. SOLARANLAGE für die Warmwasseraufbereitung, individuelle Verbrauchsmessung auch für Kaltwasser !!!

GESAMTMIETPREIS: € 1156,68

setzt sich wie folgt zusammen:

Miete Wohnung: € 920.-

Garagenplatz: € 70,-

Haus BK derzeit : € 166,68 (Inkl.Ust)

Hinzu kommen die persönlichen Verbrauchskosten (Heizung, Strom, Gas, Internet...) diese werden je nach Verbrauch abgerechnet.

MIETBEGINN:

Ab April - Mai möglich für 5 Jahre -

nach Absprache gerne auch Verlängerung für weiter 5 Jahre möglich.

(Bitte wenn möglich keine Tiere mit Haare, da ein starker Allergiker auf Tierhaare im selben Stock wohnt.)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche mit kleiner Essbar



Küche mit allen Geräten

Exposé - Galerie



Dunstabzug Küche

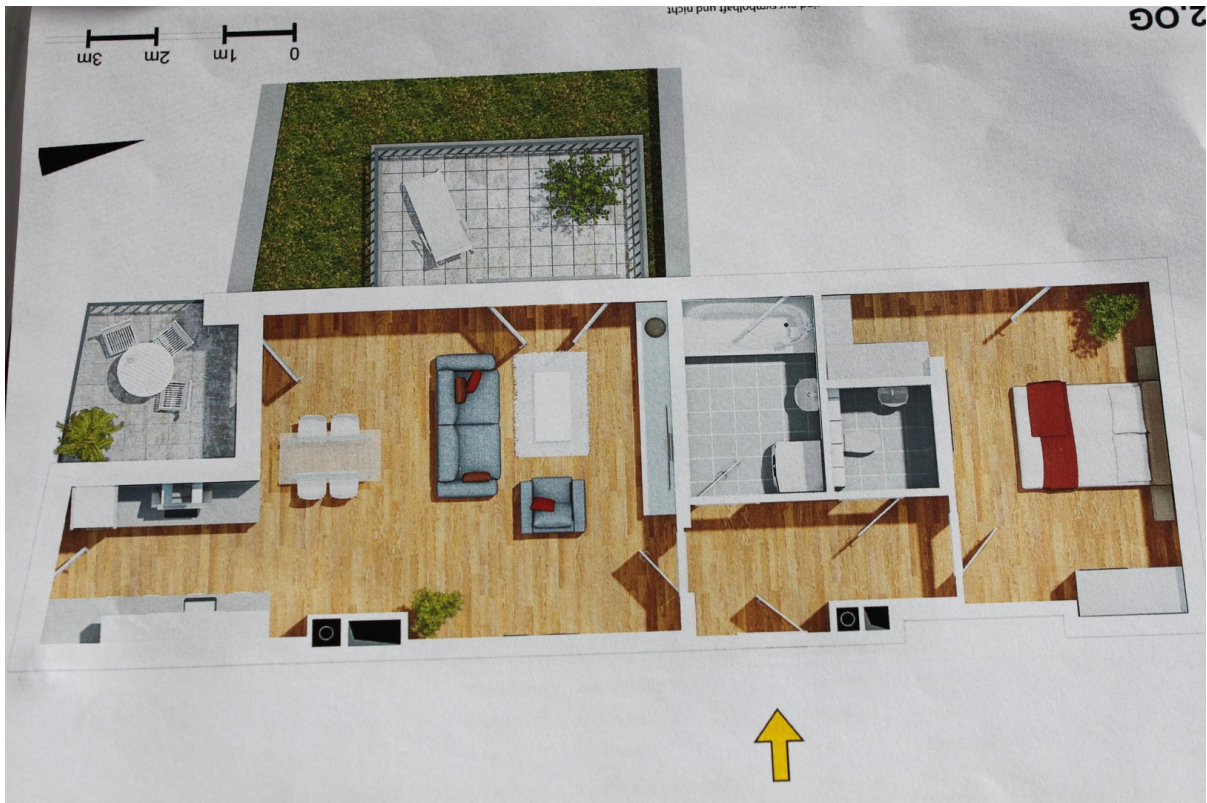


Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ausblick zum Kirchenplatz



Plan

Exposé - Galerie



Bad mit Handtuch



Bad mit Fenster und Badewanne

Exposé - Galerie



Vorzimmer



Loggia

Exposé - Galerie



begehbare Garderobe



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

EA3-3

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß EN 15601-1:2007
und Richtlinie 2002/91/EG **OIB**
Österreichischer Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG

GEBÄUDE	11-108; Breitenfurterstraße BT2, Aufbauten wvg, V6		
Gebäudeart	Mehrfamilienhäuser	Erbaut	
Gebäudezone	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Atzgersdorf
Straße	Breitenfurter Straße 232	KG-Nummer	01801
PLZ/Ort	1230, Wien-Liesing	Einlagezahl	99
Eigentümerin	wvg „Projekt Kirchenplatz 6“ Errichtungs	Grundstücksnummer	133

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)

[1] Anf. Bauordnung

ERSTELLT			
Erstellerin	DR. PFEILER GmbH	Organisation	Bauphysik
Erstellerin-Nr.	(keine)	Ausstellungsdatum	15.10.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	14.10.2022
Geschäftszahl	Zweck Baueinreichung	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 8 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und das Energieausweis-Vorfälle-Gesetzes (EAVG).

ArchiPHYSIK 9.1.0.043 - lizenziert für Dr. Pfeiler GmbH Ku 08.11.2012

[Signature]

Exposé - Grundrisse

