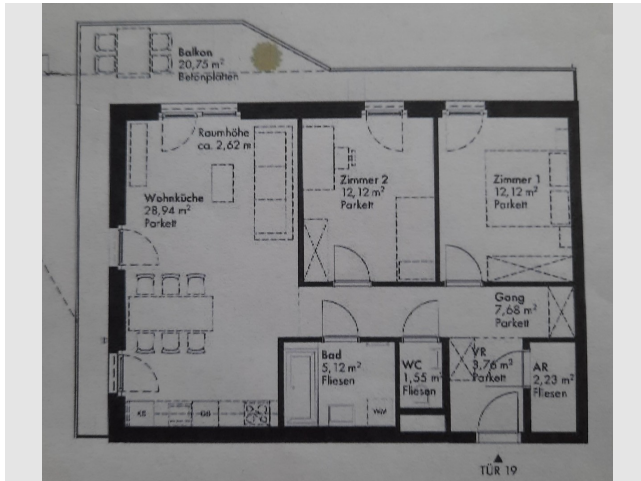


Exposé

Wohnung in Wien

Traumwohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-434903

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Hans Eber

Gerasdorfer Straße 105, Stiege 4
1210 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	73,52 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	192 €	Etage	3. OG
Heizkosten	47 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	239 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	99 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einer schönen Wohnanlage mit Kinderspielplatz und Anschluss an den Grünbereich, der zum Spazierengehen einlädt. Die 73,52 m² große Dreizimmerwohnung hat einen 20 m² großen Balkon mit Blick auf den Bisamberg.

Die Wohnküche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Ein Garagenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet. Das Kellerabteil hat 3,04 m²

Ausstattung

Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung: hauseigene Gemeinschaftsheizung mittels Geothermie - Wärmepumpen mit Tiefsonden(Erdwärme), verrechnet in Betriebskosten WG.

Stromversorgung aus öffentlichem Netz und teilweise über PV-Anlage.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kontakt: Hans Eber, Tel. 0664/7345 7897

Lage

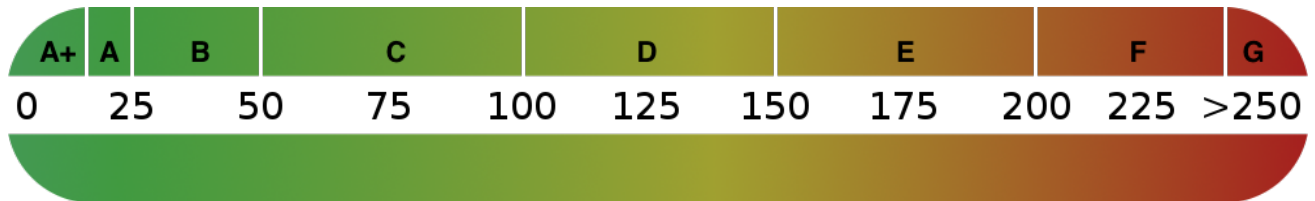
Zwei Supermärkte befinden sich im direkten Anschluss an die Wohnanlage. Die U-Bahn-und Schnellbahnstation Leopoldau sowie die Straßenbahn an der Brünner Straße sind mit dem Bus in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Grundrisse



Wohnküche

Exposé - Grundrisse



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Ausblick Bisamberg



Wohnküche