

NETTE 2-ZIMMER-TERRASSENWOHNUNG IN DER HIRSCHSTETTNER STRASSE



Objektnummer: 960/74448

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschstettner Straße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	999,90 €
Kaltmiete (netto)	800,20 €
Kaltmiete	909,00 €
Betriebskosten:	108,80 €
USt.:	90,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

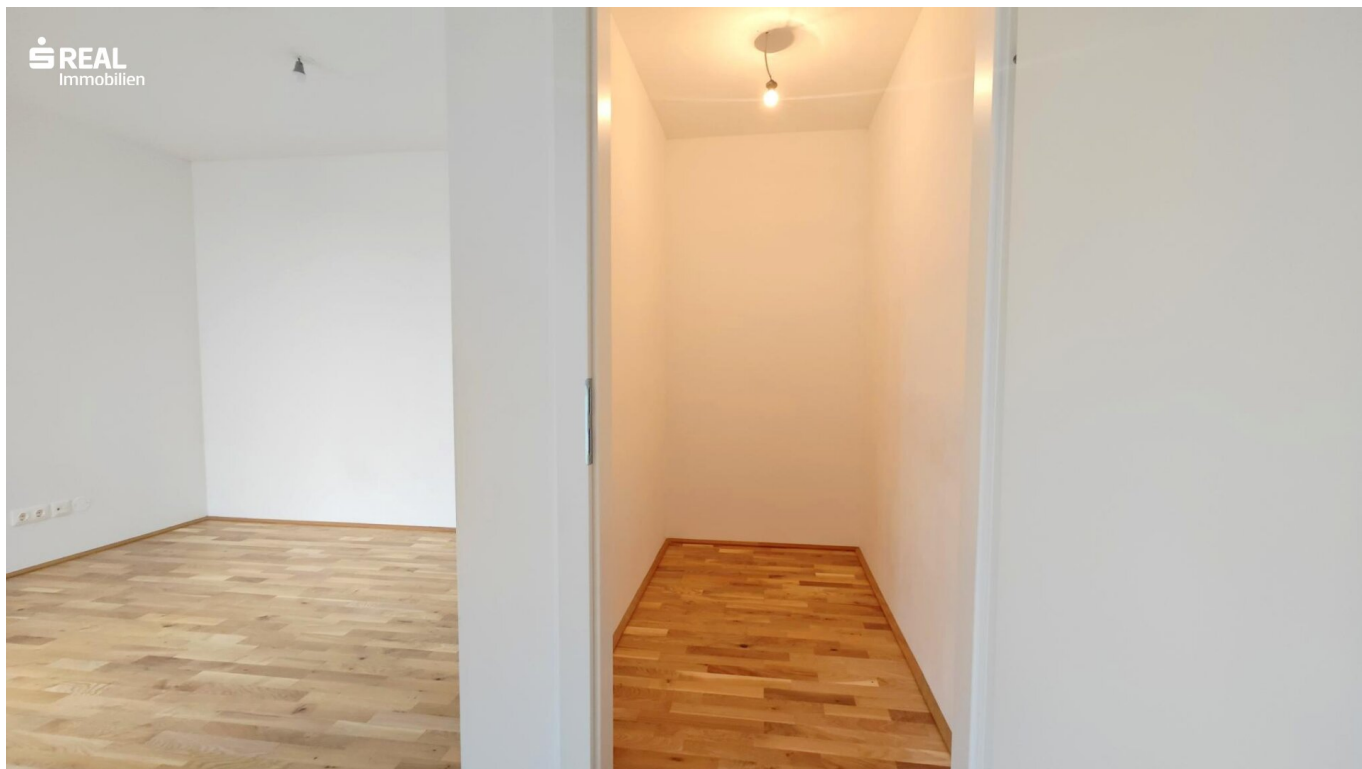


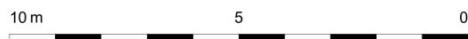
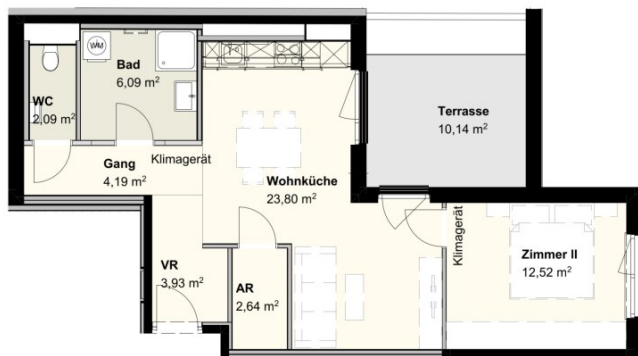
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost









Vermarktungsplan

Hirschstettner Strasse 61 Stiege 1&2
Hirschstettner Strasse 63
1220 Wien

06.02.2023

PLANINHALT

Stiege H61/2 TOP 50 2.DG

MAßSTAB

1:100

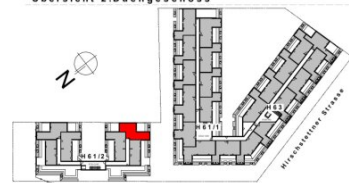
Flächen

Wohnfläche	55,26 m ²	ER 1,45 m ²
Freifläche (10,14m ² anteilig 35%)	3,55 m ²	

Wohnfläche gesamt 58,81 m²

Freifläche (Balkone, Terrassen und Gärten werden bis max. 20m² gewichtet)

Übersicht 2.Dachgeschoss

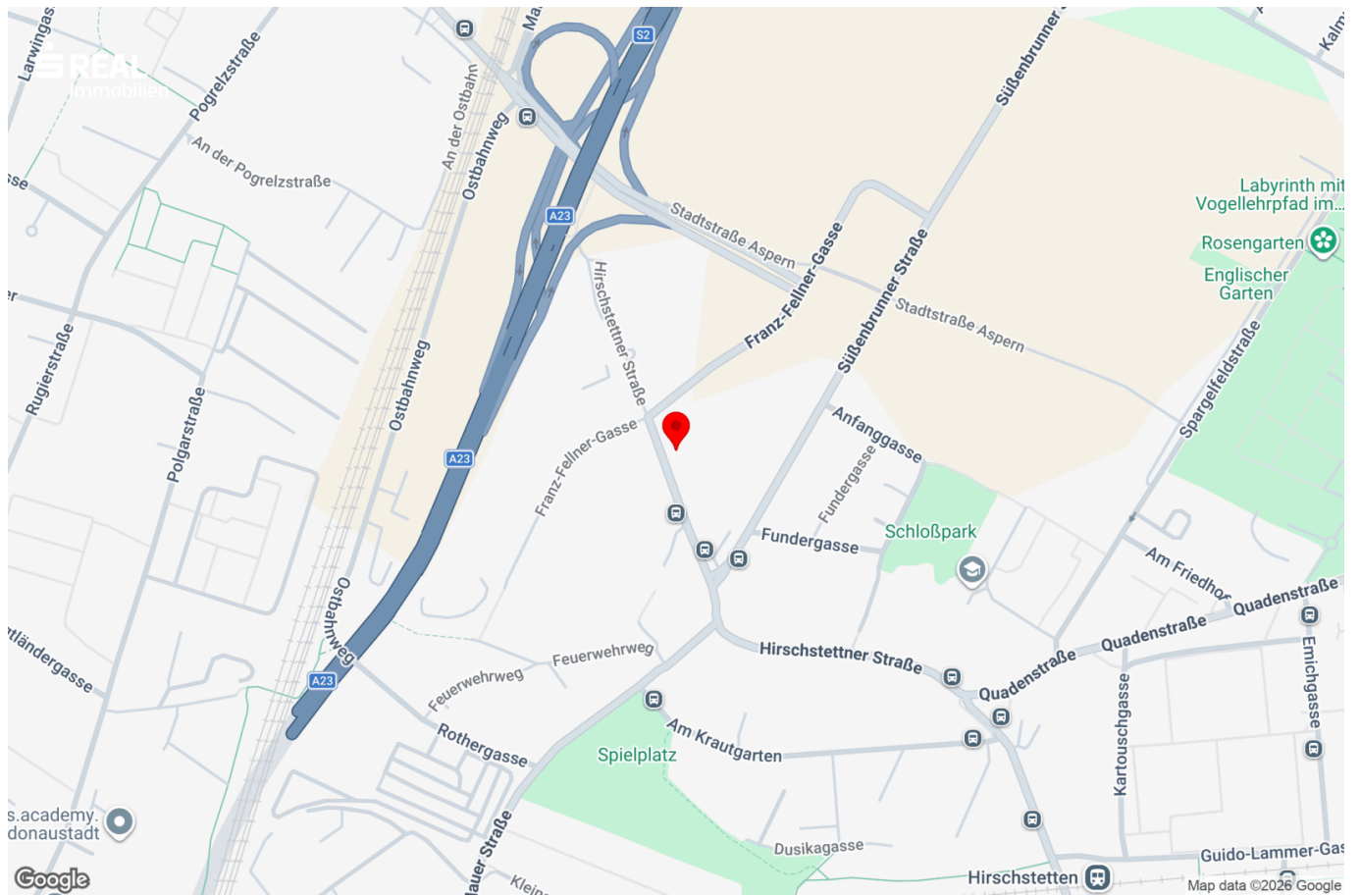


Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich der Illustration.
Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Handler Bau GmbH und damit gesetzlich geschützt. Jede unbefugte Benützung, Vervielfältigung, Überarbeitung oder Weitergabe an Dritte ist verboten, strafbar und verpflichtet überdies zum Schadenersatz.
(Urheberrechtsgesetz) Können prüfen - Naturmaße nehmen!

EIN PROJEKT VON

KOLLITSCH
REICHSTAMM

HANDLER
WWW.HANDLER-GROUP.COM



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne Terrassenwohnung auf der hinteren Stiege II in der Hirschstettner Straße 61.

Das Haus wurde erst im Jahr 2023 fertiggestellt, weshalb es sich bei dieser Wohnung um einen gepflegten Zweitbezug handelt.

Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche mit Vollaussstattung, Parkettböden, Fußbodenheizung (Fernwärme), Außenjalousien usw. ausgestattet.

Nachhaltigkeit wird bei diesem Projekt großgeschrieben! Zentrale Beheizung über Fernwärme & eine Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Energiekosten. Die vorhandenen Home-Office Flächen im Erd- und Dachgeschoss können nur von den Mieter:innen genutzt werden und sorgen damit für einfache Trennung zwischen Arbeit und Privatleben, bzw. verbesserte Work-Life Balance.

Die Lage des Projektes „Platzhyrsch“, verfügt über gute Verkehrsanbindungen und optimale Infrastruktur. Direkt vor der Haustür liegen die Buslinien 22A, 86A und 87A, die eine direkte Anbindung zu den U-Bahn Linien U1 und U2 bieten.

Garagenplätze im Haus können gerne angemietet werden.

Konditionen:

Haushaltsnettoeinkommen mind. das 2,5-fache der Bruttomiete

Kaution 3 BMM

Unterlagen: Mietanbot (kommt von der sReal), Ausweis, Meldezettel (nicht älter als 6 Monate), letzte 3 Lohnzettel

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <725m

Apotheke <850m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.950m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <725m

Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <1.275m
Bank <1.275m
Post <1.650m
Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <1.600m
Straßenbahn <825m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap