

**Erstbezug im Grünen Nahe der U2: zwischen dem
Badeteich Hirschstetten und der Seestadt**



3

Objektnummer: 127051_239

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Podhagskygasse 12 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 52,36 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 26,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70 |
| Gesamtmiete | 999,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 908,18 € |
| Kaltmiete | 883,81 € |
| Betriebskosten: | 104,72 € |

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. TV/TEL Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Aufgrund des Versickerungskonzeptes wird es in den Eigengärten Putzschächte geben. Die Zugänglichkeit muss zwecks Wartung ganzjährig gewährleistet sein. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und sachlich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT WEST
ANSICHT OST
ANSICHT NORD
ANSICHT SUD

STG 2 - 3.OG

PODHAGSKYGASSE 12 1220 WIEN
STIEGE 2

TOP 40 3.OBERGESCHOSS

WNFL 52,34
Balkon 11,02

aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITECTEN ZT GMBH ege

PG29 Projektentwicklungs GmbH & Co KG
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5 / 7.1
Tel: +43 / 1 513 12 41
Email: immobilien@b-i-p.com
www.bip-immobilien.at

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE
0 1 2 3

GRUNDRISS

DATUM: 15.07.2022