

**Perfekt aufgeteilte Zweiraumwohnung mit sonnigem
Balkon ab 01.02.25 in Penzing**



Küche+Balkon

Objektnummer: 25344

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goldschlagstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	898,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	816,36 €
Betriebskosten:	90,39 €
USt.:	81,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Olt

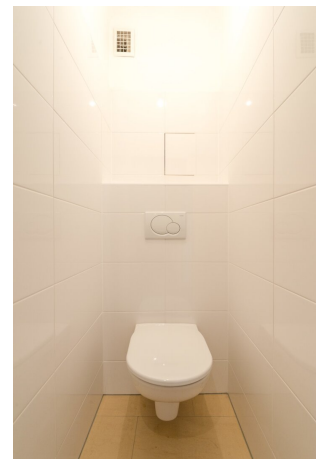
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 676 64 33 124

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist und wir Besichtigungen mit den Mietern koordinieren müssen, bitten wir um etwas Vorlaufzeit und um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung](http://www.sulek.immobilien/besichtigung) (Herrn Meyrhofer auswählen!).

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock des 1966 errichteten Gebäudes. Das Haus (Dach und Fassade) wurde vor wenigen Jahren thermisch saniert. Die Fenster und Elektrik wurden im Jahr 2001 getauscht/erneuert. Dies hat die Energiekennzahlen stark verbessert (siehe Energieausweis). Aufgrund der südseitigen Innenhoflage ist die Wohnung als hell und ruhig zu beschreiben. Die Bebauung lässt ein freies, offenes Wohngefühl und einen Weitblick zu.

Der Vorraum ermöglicht genug Platz für eine Garderobe. Über den Wohnraum erreicht man den Balkon und direkt angrenzend die Küche. Diese ist mit allen Geräten (Marke Siemens) ausgestattet. Über den Vorraum gelangt man in das Badezimmer mit Waschbecken, Waschmaschinen-Anschluss und Badewanne, die Toilette, den Abstellraum und das separate, hofseitige Schlafzimmer. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Weiters gibt es im Haus eine gemeinschaftliche Waschküche.

Geheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung - Strom und Gas sind verbrauchsabhängige Kosten und werden separat vorgeschrieben.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Einbauküche inkl. Siemens-Geräte
- geräumiger Abstellraum
- separates Schlafzimmer

Sonstiges:

Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird eine Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Lage.

Die Wohnung befindet sich in einer **guten Lagen des 14. Bezirks**, nur wenige Minuten von Schönbrunn entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Hofer, Tankstelle, etc.) sind in der naheliegenden Umgebung vorzufinden. Es befinden sich Haltestellen der Buslinie **51A**, der Straßenbahnlinien **49, 52** in unmittelbarer Nähe. Wenige Gehminuten entfernt (600m, 8min) befindet sich der Bahnhof Penzing wo die Schnellzüge **S45 und S50** halten. Für Freizeitaktivitäten im Freien bietet sich der unweit gelegene, wunderschöne Schlosspark Schönbrunn an.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap