

Exposé

Wohnung in Wien

Erstbezug in Essling mit Deckenkühlung



Objekt-Nr. **OM-342967**

Wohnung

Vermietung: **856 € + NK**

Ansprechpartner:
Ihor-Andrij Maritzak
Telefon: +43 676 9566960

Schafflerhofstraße 3
1220 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.917 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	52,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	124 €	Garagen	1
Heizkosten	61 €	Tiefgaragenplätze	10
Summe Nebenkosten	185 €	Stellplätze	10
Miete Garage/Stellpl.	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neu errichtete Mietwohnungen in der Schafflerhofstraße 3, 1220 Wien. Die Wohnung befindet sich im 2. OG. Die Wohnungsqualität ist sehr gut und ökologisch. Über eine Luftwärmepumpe kann die Decke sowohl im Sommer zum Kühlen, als auch im Winter zum Heizen verwendet werden. Deckenkühlung (über oberflächennahe Bauteilaktivierung), Parkettböden, Feinsteinzeug bzw. keramischer Fliesenbelag, Marken-Sanitärausstattung, 3-fach Wärmeschutzverglasung, Elektrischer, voll ausgestattete Kücheneinrichtungen sowie Sicherheitstüren.

Der Mietzins inkl. Heiz- und Warmwasserkostenakonti setzt sich wie folgt zusammen:

Miete: EUR 778,15

Betriebskosten: EUR 112,27

Heizkosten: EUR 51

USt, 10%: EUR 89,04

USt 20%: EUR 10,20

Gesamt: EUR 1040,66

Ausstattung

Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen wie Loggien, Balkone oder Terrassen ausgestattet. Die Kellerabteile verfügen über jeweils einen eigenen Stecker und Beleuchtung.

Die Wohnhausanlage wurde 03/2025 fertig gestellt und besteht aus insgesamt 2 Stiegen mit insgesamt 17 Wohneinheiten, welche über eine Tiefgarage miteinander verbunden sind.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Sackgasse in der Schafflerhofstraße, 1220 Wien

Buslinien: u.a. 98A, 99A, 99B

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



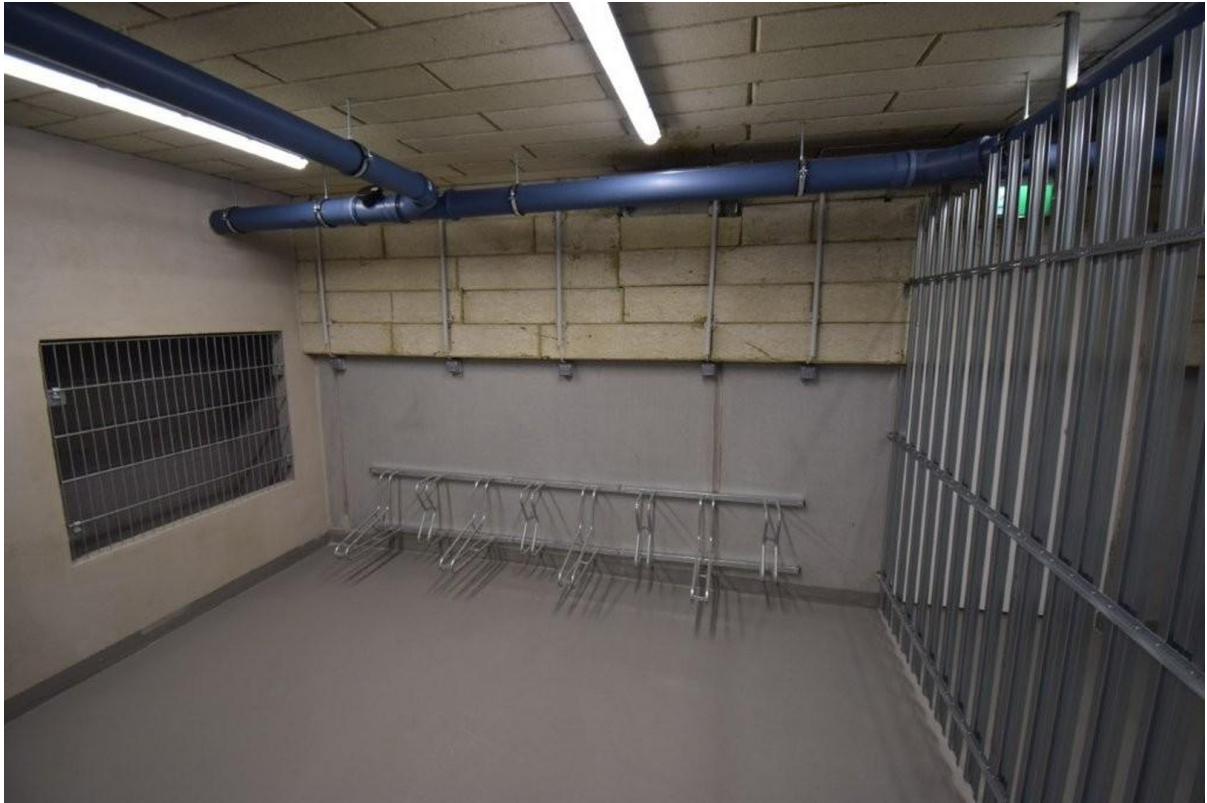
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

