

DACHGESCHOSS ERSTBEZUG IN RUHELAGE NAHE THALIASTRASSE - MIT FREIFLÄCHE & AUSBLICK

Hasnerstraße 40 | 1160 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Erstbezug** im hochwertig sanierten Stilaltbau
- **Ruhige Lage** nahe Thaliastraße mit sehr guter Infrastruktur
- **Großzügige** und einladende Freiflächen
- **Moderne Ausstattung** inkl. Lift, Keller & Fahrradabstellraum
- **Nachhaltige** Heizung mittels Holzpellets

KEY FACTS

Adresse:	1160 Wien, Hasnerstraße 40
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau
Zustand:	modernisiert
verfügbare Einheiten:	3 von 5 verfügbar
Zimmer:	3 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- **Hochwertige Parkettböden & moderne Fliesen** für ein hochwertiges Wohnambiente
- **Dreifach verglaste Fenster** für Ruhe, Energieeffizienz und Wohnkomfort
- **Außenliegender Sonnenschutz** für angenehme Lichtverhältnisse zu jeder Jahreszeit
- **Fußbodenheizung** mit nachhaltigem Holzpellet?Heizsystem
- **Intelligent geplante Grundrisse** mit optimaler Nutzbarkeit

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 35.3 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	200 m
Klinik	650 m
Krankenhaus	1.350 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	675 m

Verkehr

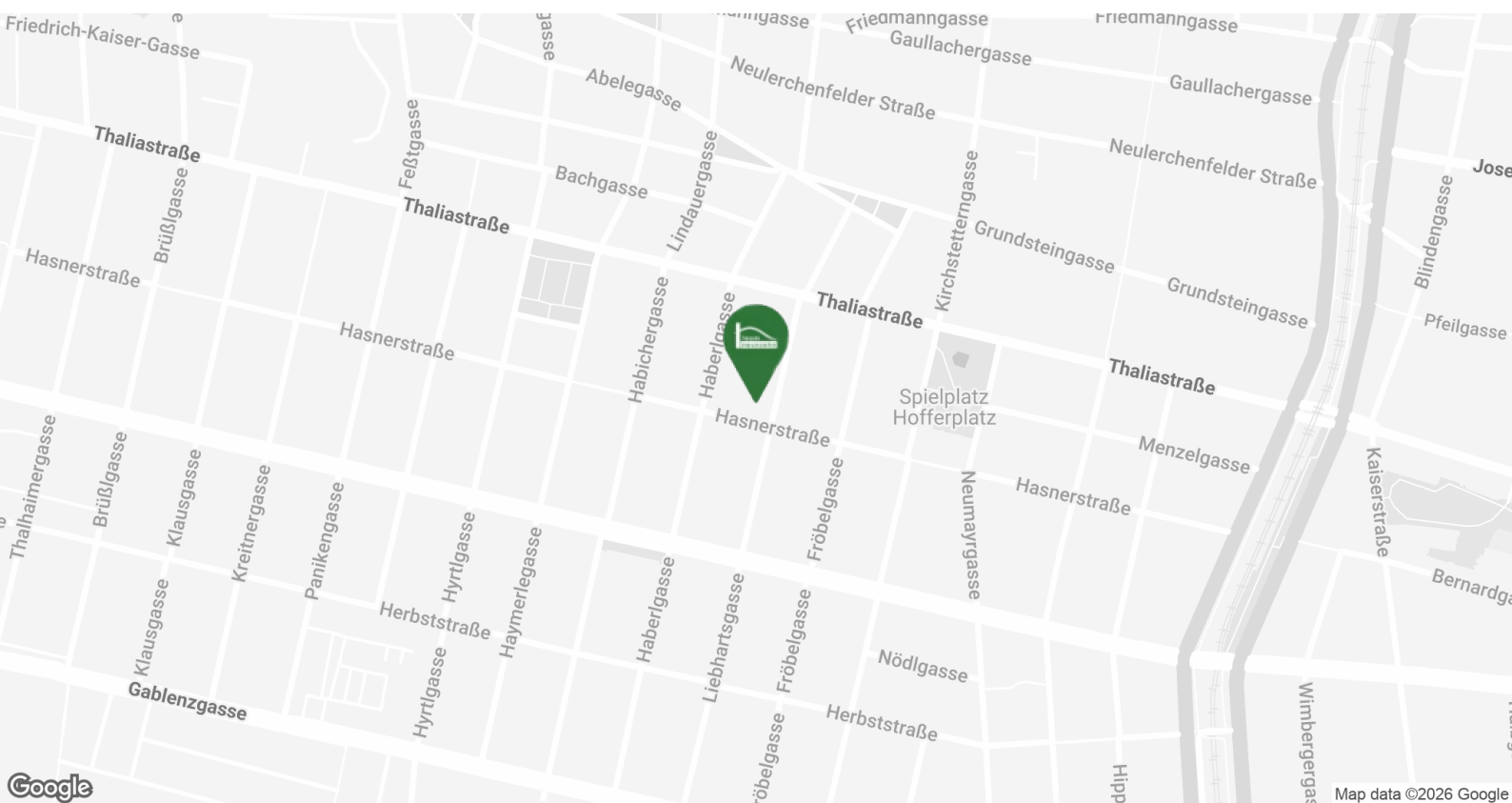
Bus	150 m
U-Bahn	575 m
Straßenbahn	150 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	4.200 m

Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	275 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	925 m

Sonstige

Geldautomat	200 m
Bank	225 m
Post	350 m
Polizei	325 m







VERFÜGBARE EINHEITEN

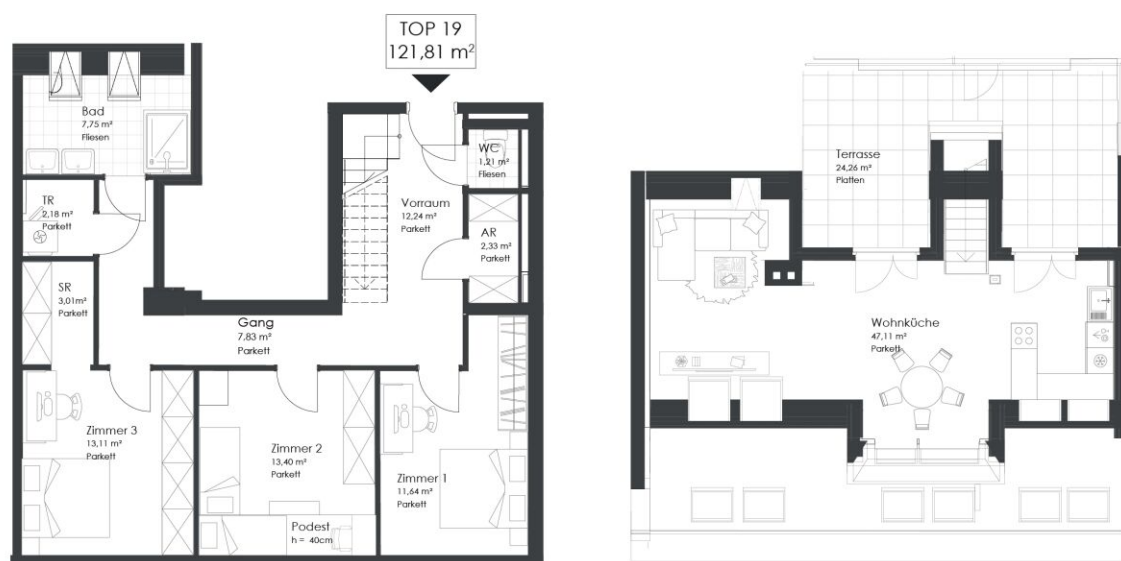


Top 19

Gesamtmietzins: € 2.499,00

121,81 m²

Kaution: 7.497,00



Hasnerstraße 40 | 1160 Wien



Top 19 | 1. DG+ 2. DG

Vorraum	12,24 m ²
Zimmer 1	11,64 m ²
Zimmer 2	13,40 m ²
Zimmer 3	13,11 m ²
Abstellraum	2,33 m ²
Gang	7,83 m ²
Bad	7,75 m ²
WC	1,21 m ²
Schrankraum	3,01 m ²
Technikraum	2,18 m ²
Wohnküche	47,11 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 121,81 m²

Terrasse 24,26 m²

Top 21

Gesamtmietzins: € 2.249,00

106,07 m²

Kaution: 6.747,00



Hasnerstraße 40 | 1160 Wien



1 DACHGESCHOSS



2 DACHGESCHOSS

Top 21 | 1. DG + 2. DG

Vorraum	12,44 m ²
Zimmer 1	12,99 m ²
Zimmer 2	12,83 m ²
Zimmer 2	13,51 m ²
Bad	6,05 m ²
WC	1,65 m ²
Abstellraum	4,34 m ²
Wohnküche	33,48 m ²
Arbeitszimmer	8,78 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 106,07 m²

Terrasse 9,07 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 23

Gesamtmietzins: € 1.499,00

71,25 m²

Kautions: 4.497,00



Hasnerstraße 40 | 1160 Wien



1 DACHGESCHOSS



2 DACHGESCHOSS

Top 23 | 1. DG+2. DG

Vorraum	4,93 m ²
Zimmer 1	14,56 m ²
Wohnküche	31,06 m ²
Bad	4,25 m ²
WC	1,38 m ²
Zimmer 2	15,07 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 71,25 m²

Terrasse 4,94 m²