

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:	1 von 5 verfügbar
Zimmer:	4 - 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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

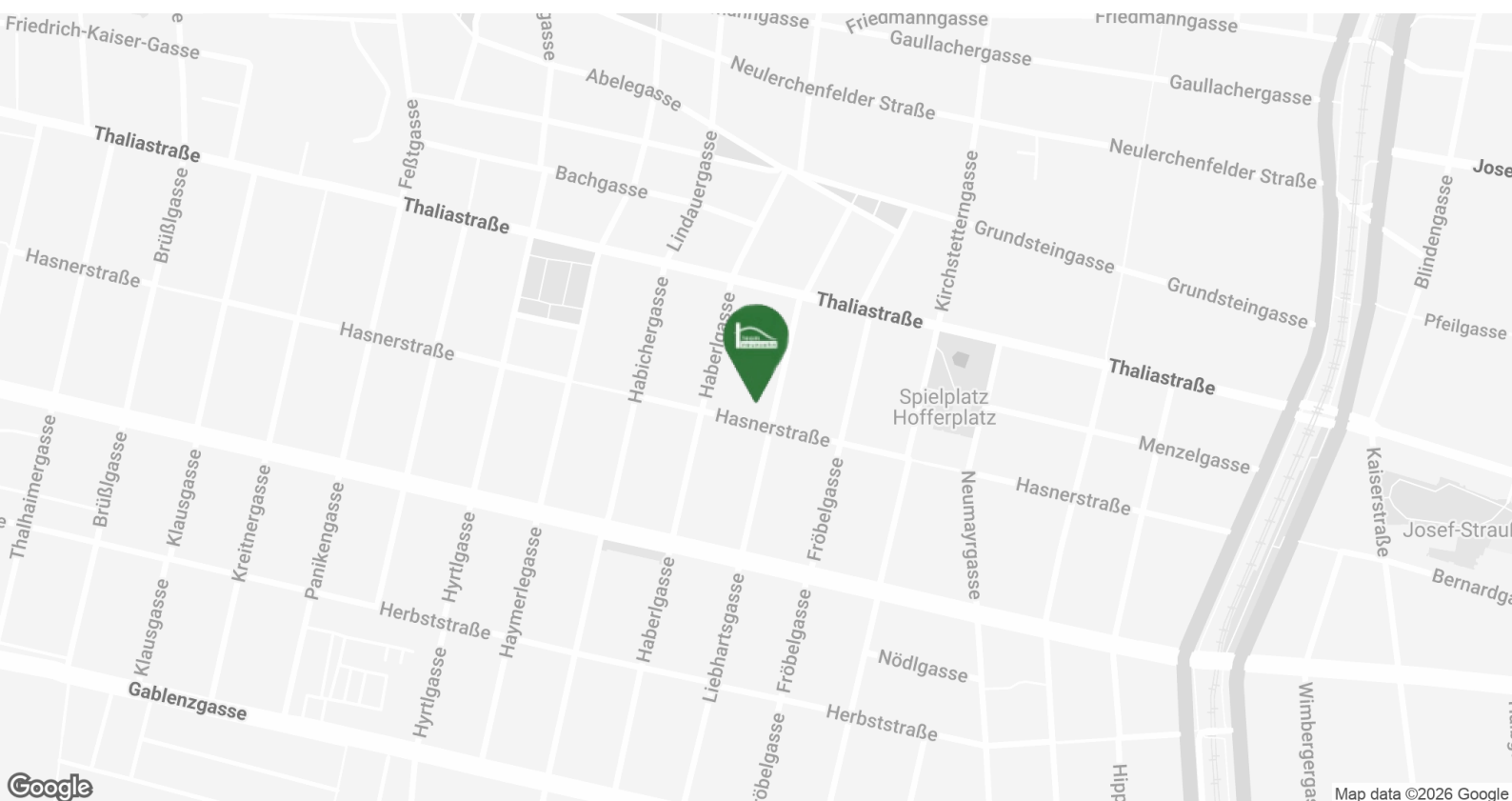
Supermarkt	125 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	675 m

Sonstige

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

Verkehr

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







Top 21

Gesamtmietzins: € 2.249,00

106,07 m²

Kautions: 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