

# 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](http://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

---

<b>Adresse:</b>	1160 Wien, Hasnerstraße 40
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Altbau
<b>Zustand:</b>	modernisiert
<b>verfügbare Einheiten:</b>	2 von 5 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	4 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	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/m<sup>2</sup>a
- Klasse B







# VERFÜGBARE EINHEITEN

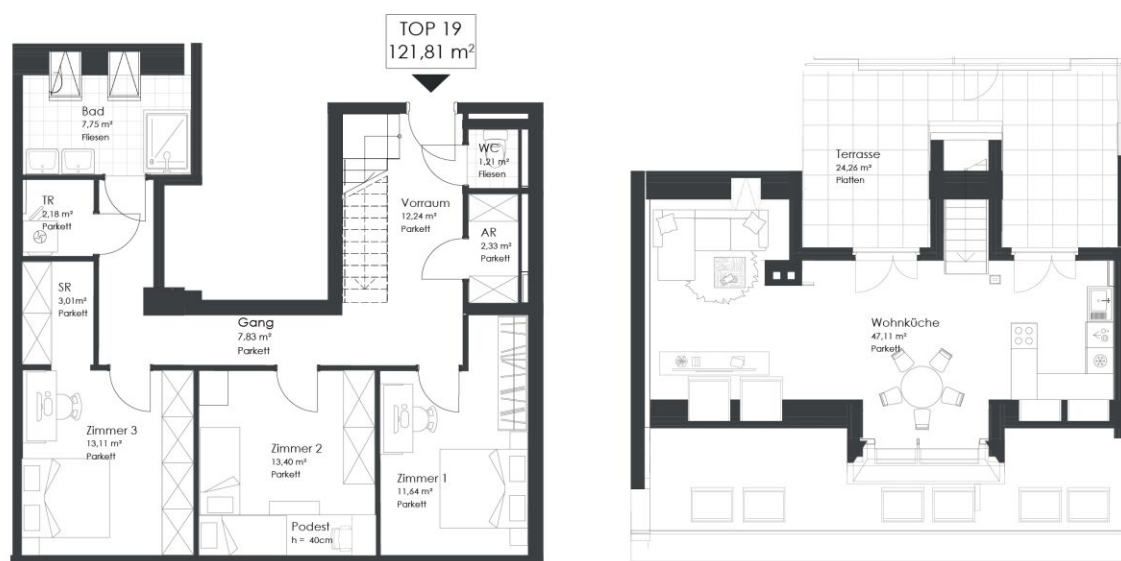


## Top 19

Gesamtmietzins: € 2.499,00

121,81 m<sup>2</sup>

Kaution: 7.497,00



Hasnerstraße 40 | 1160 Wien



1 DACHGESCHOSS

2 DACHGESCHOSS

### Top 19 | 1. DG+ 2. DG

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

**WOHNNUTZFLÄCHE** 121,81 m<sup>2</sup>

Terrasse 24,26 m<sup>2</sup>

## Top 21

Gesamtmietzins: € 2.249,00

106,07 m<sup>2</sup>

Kautions: 6.747,00



Hasnerstraße 40 | 1160 Wien



1 DACHGESCHOSS



2 DACHGESCHOSS

### Top 21 | 1. DG + 2. DG

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

**WOHNNUTZFLÄCHE** 106,07 m<sup>2</sup>

Terrasse 9,07 m<sup>2</sup>