

1230 Wien, Löwenthalgasse 19  
**Großzügige 4-ZIMMER-WOHNUNG | Loggia (Süden)  
 und Balkon (Norden) in absoluter Grünruhelage**  
 5. OG - Top 10



Diese ruhige 4 Zimmer Wohnung, in einem modernen, 2009 errichteten Gebäude, besteht aus einer komplett ausgestatteten Wohnküche mit Markengeräten, drei Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, einer getrennten Toilette, sowie einem geräumigen Vorzimmer. Die Loggia ist vom Wohnzimmer begehbar sowie der Balkon von der Küche aus.

Das Wohnhaus befindet sich in Ruhelage und es besteht die Möglichkeit einen Abstellplatz zu mieten.

Alle Wohnräume sind mit qualitativ hochwertigen Parkettböden, Nass- und Nebenräume mit keramischen Belägen ausgestattet. Weiters gibt es eine verschiebbare Außenbeschattung. Die EWE-Einbauküche ist mit NEFF-Geräten ausgestattet.

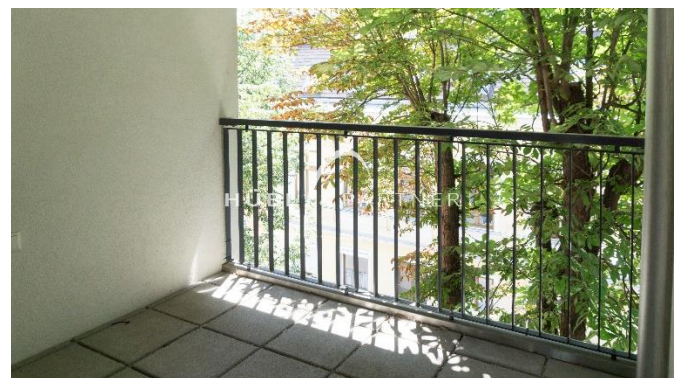
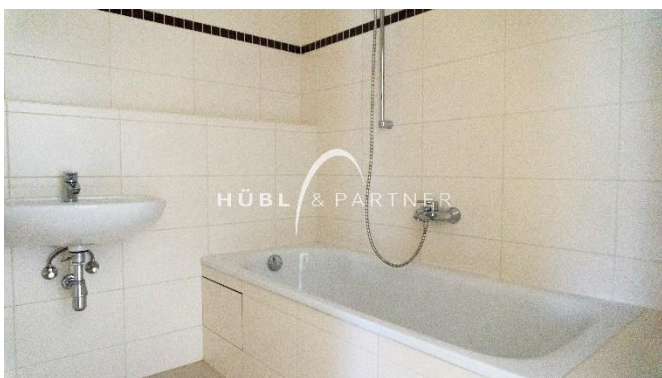
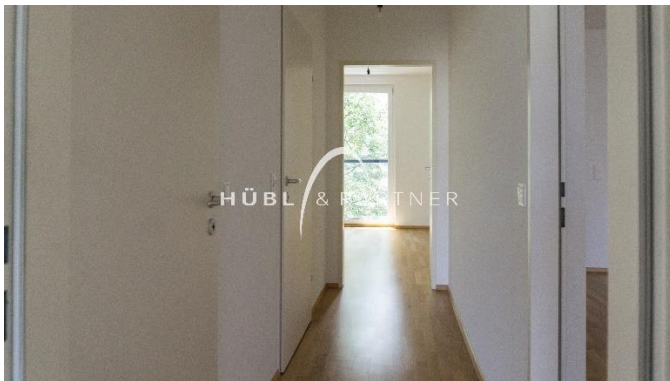
Flächen	Wohnfläche	100,28 m <sup>2</sup>
	Keller	1,85 m <sup>2</sup>
Außenflächen	Balkon	6,07 m <sup>2</sup>
	Loggia	7,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	4	
Baujahr	2009	
Stockwerk	5. OG	
Details	Tiefgarage, Lift, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum	
Heizungsart	Zentralheizung Gas , HWB 36,00 (Klasse B)	
Anschlüsse	UPC, Internet, Telefon	
Kosten	€	1.050,00 Wohnungsmiete netto exkl. USt.
	€	222,56 Betriebskosten netto exkl. USt.
	€	1.399,82 Wohnungsgesamtmiete inkl. USt.
	€	3.054,14 Provision inkl. 20% USt.
	€	5.599,00 Kautions



**Kontakt**  
 Hübl & Partner  
 Immobilitentreuhand GmbH

T 01 277 88  
 huebl-partner.com  
 office@huebl-partner.com

1230 Wien, Löwenthalgasse 19  
**Großzügige 4-ZIMMER-WOHNUNG | Loggia (Süden)  
und Balkon (Norden) in absoluter Grünruhelage**  
5. OG - Top 10



## Beste Lage und ausgezeichnete Infrastruktur

### Öffentliche Verkehrsmittel

- S-Bahnen
- Buslinien 207. 225. 256. 257. 264
- Straßenbahn Linie 60

### Shopping, Unterhaltung & Gastronomie

- Einkaufszentrum Riverside
- Kletterhalle Perchtholdsdorf
- Restaurant Fuhrwerkerhaus, Ketzerg.
- Angelinis, Hochstr. 137
- Pizzeria Murano, Breitenfurterstr. 372 Top 108
- McDonald's, Liesingerplatz 1
- Eisprinz, Ketzergasse 21

### Supermärkte

- Zielpunkt, Ketzergasse 268
- Billa, Pülsigasse 13
- Spar, Ketzergasse 455
- Hofer, Breitenfurterstraße 78

### Schulen & Kindergärten

- Volksschule, Natorpgasse 1
- Bundesgymnasium, Bernoullistraße 3
- Internationale Schule, Straße d. Menschenrechte 1
- Japanische Schule, Prandaugasse 2

### Apotheken

- Apotheke zur Mariahilf, Perchtholdsdorferstr. 5
- Rodaun Apotheke, Ketzergasse 368

### Ärzte Zentrum Donaustadtstraße 1

- Dr. Günther Alth (Röntgeninstitut)
- Dr. Mons Fischer (Urologe)
- Dr. Kamran Gharehbaghi (Frauenarzt)
- Dr. Bernhardt Gisinger (Orthopäde)
- Dr. Erwin Heigl (Zahnarzt)
- Dr. Otto Lauer (Hals-, Nasen- und Ohrenarzt)

### Ärzte

- Dr. Sigrid Hölzel, Khekgasse 35 (Allgemeinmediziner)
- Dr. Erich Rinke, Häcklestraße 9 (HNO-Arzt)
- Dr. Alexander Bülau, Elisenstraße 6 (Frauenarzt)
- Dr. Alfred Steinwenter, Perchtholdsdorferstr. 15-19 (Orthopäde)
- Dr. Helga Prokesch, Elisenstraße 6 (Frauenarzt)
- Dr. Barbara Pertusini, Lehmannngasse 25/3/1 (Lungenfachärztin)

### Krankenhaus

- Orthopädisches Spital Speising, Speisinger Str. 109

