

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Loggia in Ottakring!



Objektnummer: 52147

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Mandl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.132,46 €
Kaltmiete	1.271,81 €
Betriebskosten:	139,35 €
USt.:	127,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

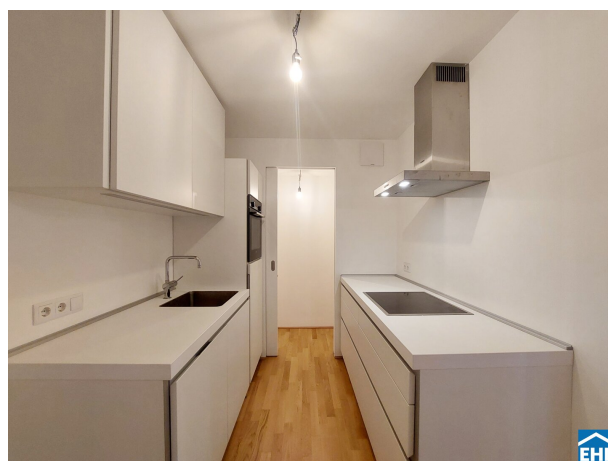


Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

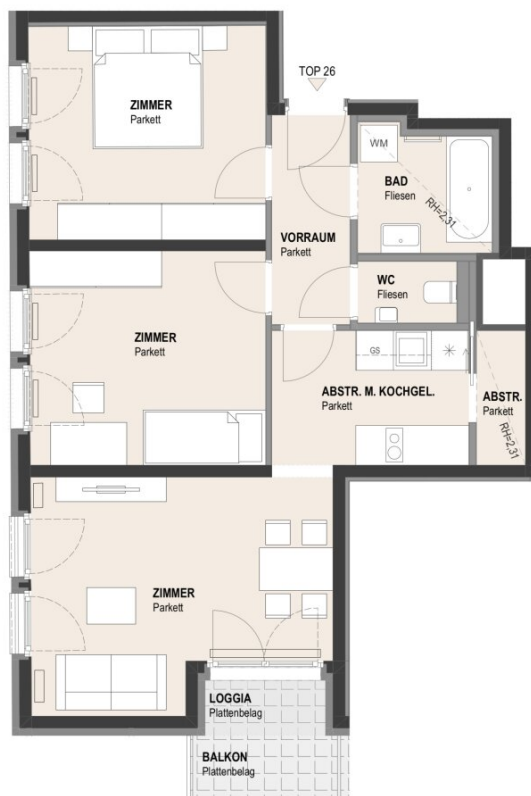


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Loggia in Ottakring!

Die Wohnung befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk und zeichnet sich sowohl durch die großartige Anbindung in die Innenstadt sowie Infrastruktur rund um die Liegenschaft aus. Durch die in unmittelbarer Nähe befindlichen öffentlichen Verkehrsmittel, lassen sich die Innenbezirke Wiens in weniger als 20 Minuten erreichen. Optional ist es ebenfalls möglich, einen Garagenplatz zusätzlich anzumieten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und verfügt über eine Wohnküche ausgestattet mit einer „Bulthaup“ Markenküche mit direkt angrenzenden Abstellraum, 2 getrennt begehbare Zimmer. Das separate WC, sowie das Badezimmer mit Badewanne sind vom zentral angelegten Vorraum begehbar. Der Balkon + Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- voll ausgestattete, moderne Küche
- hochwertiger Parkettboden
- Personenaufzug
- Einlagerungsraum
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien

öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U3 "Ottakring" in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar
- U-Bahnlinie U3 „Kendlgasse“ in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar

- Straßenbahnlinie 10 und 46 sowie Bus 48A Station „Joachimsthalerplatz“ in ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar

Infrastruktur

- Kindergarten/Fitnessstudio „Fitinn“/Parkhaus/Klinik Ottakring: in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar
- Billa um die Ecke im Nebenhaus
- Hofer und Spar: ebenfalls in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m



Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.