

LEOPOLD XXI – Ideale 2-Zimmerwohnung mit Terrasse



Objektnummer: 51612

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopoldauer Platz 9-11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	797,38 €
Kaltmiete	886,36 €
Betriebskosten:	88,98 €
USt.:	88,64 €
Provisionsangabe:	

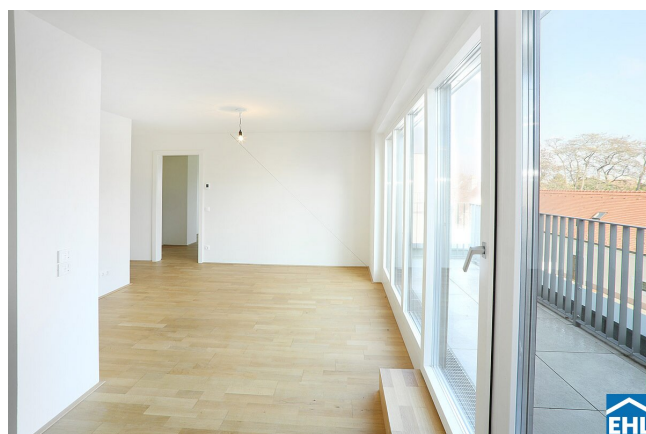
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

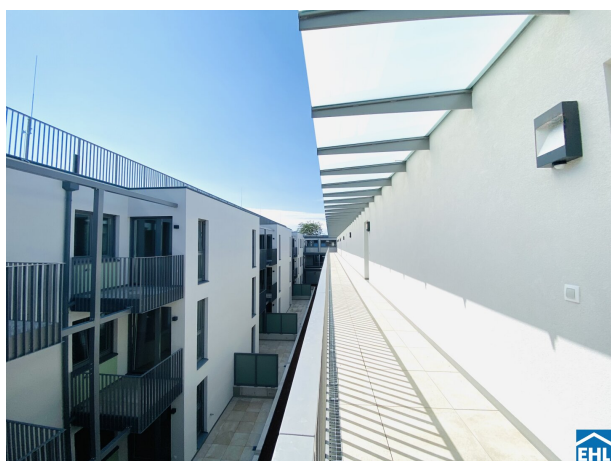


Lara Steinbacher

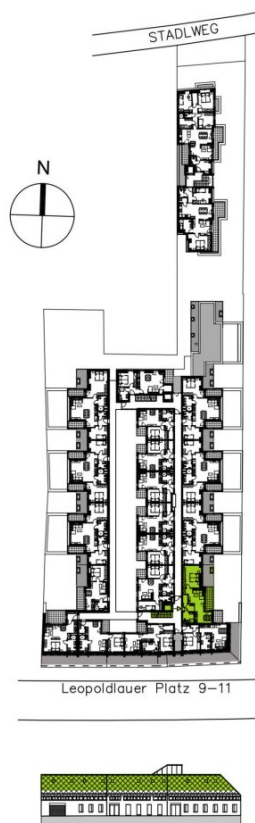
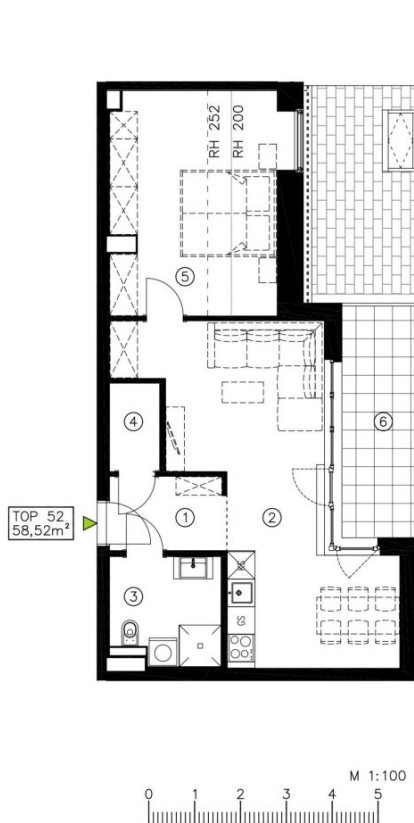
EHL Wohnen GmbH











Leopoldauer Platz 9-11
1210 Wien
Dachgeschoss, Top 52
Stiege 1

1	Vorraum	3,99m ²
2	Wohnküche	26,11m ²
3	Bad	5,49m ²
4	Abstellraum	2,12m ²
5	Zimmer	20,81m ²

Gesamt 58,52m²

6	Terrasse	7,91m ²
---	----------	--------------------

EIN PROJEKT DES

NACHHALTIGER
IMMOBILIENFONDS
ÖSTERREICH

klimatektiv

- Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr
- Technische und gestalterische Änderungen vorbehalten
- Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der
Ausführungsgenehmigung möglich
- Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln
nicht geeignet
- Strichiert dargestellte Einrichtung dient
zur Veranschaulichung und ist nicht Teil
der Grundausstattung



Objektbeschreibung

LEOPOLD XXI – Ideale 2-Zimmerwohnung mit Terrasse

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, mehrere Kindergärten in unmittelbarer Nähe sowie eine gute Verkehrsanbindung sorgen bei dem Projekt Leopold XXI für ein erstklassiges Wohngefühl und lassen Wohnträume wahr werden.

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Die große Terrasse rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Wohnungsausstattung:

- Fußbodenheizung
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Qualitative Einbauküchen
- Hochwertige Fliesen im Bad

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 27A, 29A, 31A

U1 Station Rennbahnweg ca. 5 min mit dem Bus entfernt

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <100m

Apotheke <425m

Klinik <3.175m

Krankenhaus <2.350m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <250m

Universität <1.050m

Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Bank <1.175m

Geldautomat <650m

Post <225m

Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <1.050m

Straßenbahn <1.400m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <2.825m

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.