

2-Zimmerwohnung mit Freifläche bei Schönbrunn mit optimaler Verkehrsanbindung



Objektnummer: 32746

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechte Wienzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	852,09 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	147,00 €
USt.:	99,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at







BUWOG
group

**BUWOG -
Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH**

A-1130 Wien
Hietzinger Kai 131
T: +43(0)1/87 828-0
vertrieb@buwog.com DW 1111

www.buwog.com

BUWOG
CITY
APARTMENTS
AN DER WIEN

**Rechte Wienzeile 229
1120 Wien**



3. OBERGESCHOSS

**STIEGE 1 TOP 13
WOHNUNG TYP B**

Wohnfläche	62,89 m ²
Loggia	3,97 m ²
Summe	66,86 m²

Balkon	3,31 m ²
--------	---------------------

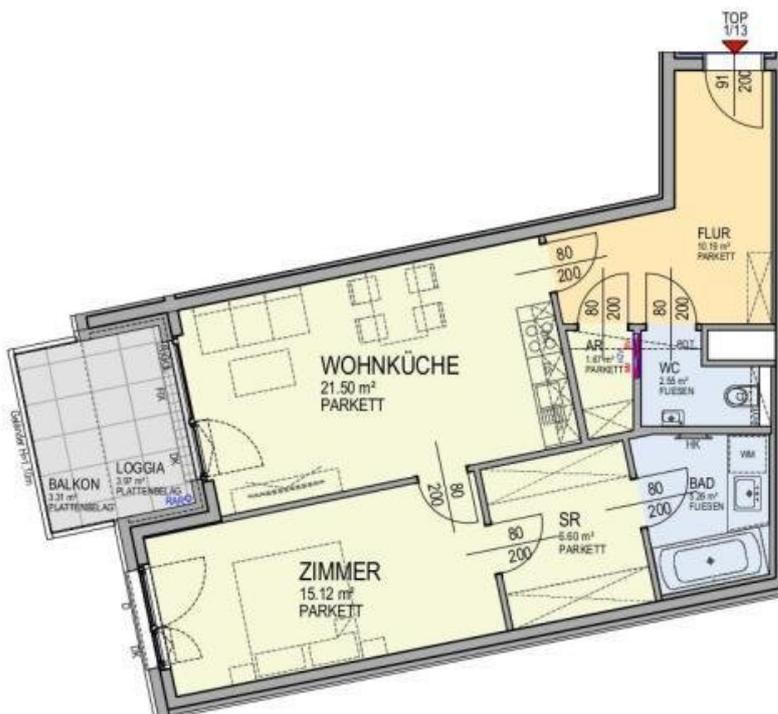
Kellerabteil 10	1,46 m ²
-----------------	---------------------

Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Maße sind im Zentimeter.
Türknoten sind Durchgangsknoten.
Höhenangaben beziehen sich auf FOK.
Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.
Baubauliche Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und Ausstattung laut gültiger Bau- und Beschreibung.

Datum 20. SEPTEMBER 2013



MV ... MEDIENVERTEILER
EV ... ELEKTROVERTEILER
HZV ... HEIZUNGSVERTEILER
RAR ... REGENABFALLROHR
WA ... WASSERANSCHLUSS

HK ... HEIZKÖRPER
DK ... DREH-KIPP-FLÜGEL
D ... DREHFLÜGEL
FX ... FIXVERGLASUNG

Anschlüsse für:
GS ... GESCHRÄNKSPIELER
KS ... KÜHLSCHRANK
WM ... WASCHMASCHINE

POTERIE BZW. ABGEHÄNGTE DECKE
RIGOL
PLATTENBELAG
TRAUFGENSCHOTTER
RASEN EIGENGARTEN
AUFSTELLFLÄCHE GÄRTENGERÄTEBOX



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Wohnen bei Schönbrunn mit optimaler Verkehrsanbindung

Die 2019 errichtete Wohnanlage befindet im 12. Bezirk zwischen der U-Bahnstation U4 "Meidlinger Hauptstraße" und "Schönbrunn". Aufgrund der direkten Anbindung ist die Wiener Innenstadt innerhalb weniger Minuten mittels öffentlicher Verkehrsmittel erreichbar.

Diese Zweizimmer-Wohnung liegt im 3.Obergeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss , ein separates WC sowie einen Vorraum, einen Abstellraum und eine Loggia bzw. Balkon.

Für Kulturliebhaber befindet sich das Schloss Schönbrunn nur wenige Gehminuten entfernt. Der prachtvolle Schlossgarten bietet sich perfekt an um dem Alltagsstress zu entfliehen - sei es ein kurzer Spaziergang, die Laufrunde am Abend oder nur ein gemütliches Verweilen auf einer der Parkbänken.

Ebenso befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Ärzte, Behörden und Schulen sind ebenfalls in direkter Umgebung.

Ausstattung

- voll ausgestattete, moderne Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Fliesen in den Nassräumen, Parkettboden in den Wohnräumen
- Keller, Lift, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind vorhanden

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnline U4 "Schönbrunn" und "Meidlinger Hauptstraße"

Buslinien 10A, 63A und 57A

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr.

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m



Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

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.