

## **Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe U4 Pilgramgasse**



**Objektnummer: 7704**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzhorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.515,00 €
Kaltmiete (netto)	1.195,97 €
Kaltmiete	1.377,27 €
Betriebskosten:	181,30 €
USt.:	137,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

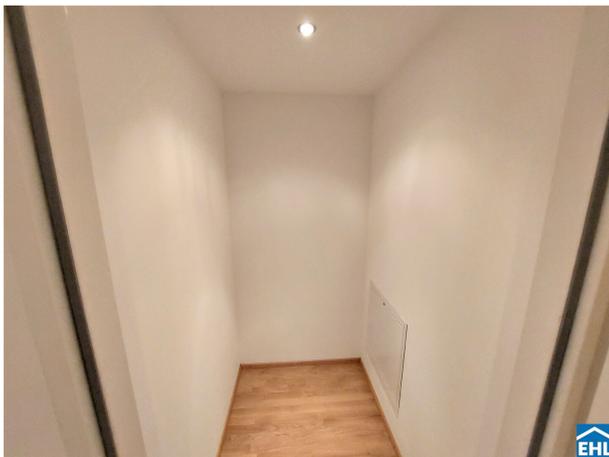
## Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.











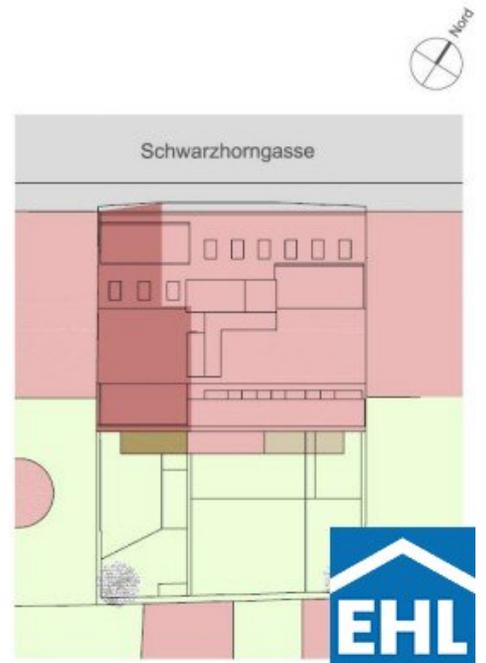
## Wohnen im Fünften

1050 Wien Schwarzhorngasse 13  
Möbliervorschlag

Top 13 3.Stock

Wohnnutzfläche ca. 70,27m<sup>2</sup>  
Balkone ca. 6,75m<sup>2</sup>

Stand Juli 2008 Änderungen vorbehalten



## Objektbeschreibung

### TOP MODERN - Neubau in Margareten Nähe Bacherpark

Eine ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur sorgt für Ihr Wohlbefinden. Zwischen Naschmarkt und Siebenbrunnenplatz mit dazugehörigem Markt, befinden sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Reichweite. Eine aufblühende Lokalszene und die gute Erreichbarkeit zur Innenstadt lassen auch die Freude am Ausgehen nicht zu kurz kommen.

Diese Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über eine offene Wohnküche, zwei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Der dazugehörige Balkon rundet das Angebot bestens ab und lädt zum gemütlichen Verweilen ein!

#### Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- modernes Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- Fliesen in den Nassräumen
- Parkett in den Wohnräumen
- Abstellraum

Ein Lift und ein Keller befinden sich ebenfalls im Haus.

#### öffentliche Verkehrsanbindung:



U-Bahnlinie U4 "Pilgramgasse"

Buslinie 14A, 59A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

**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 <750m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m



**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

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.