

Hochwertig ausgestattete Mietwohnung mit bester Verkehrsanbindung



Objektnummer: 33092

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aribogasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	845,00 €
Kaltmiete (netto)	638,91 €
Kaltmiete	768,18 €
Betriebskosten:	129,27 €
USt.:	76,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

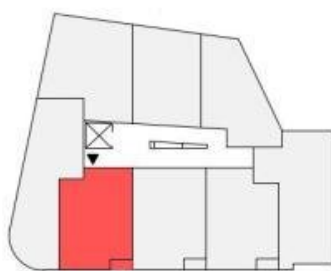




ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Verkaufspläne / 030

SEMPER CONSTANTIA
PRIVATBANK



1. Obergeschoss

0 0.5 1 2 4m



HART + HART BAUTRÄGER		NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT TIEFGARAGE		
Wagramer Straße 22, A-1220 WIEN office@hart-hart.at www.hart-hart.at Tel. +43 1 2093777- 0		1220 Wien, Aribogasse 25 - Langobardenstr. 33	TOP	011
		Datum: 09.01.2017	Massstab: 1 / 100	TYP B



Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete Mietwohnung mit bester Verkehrsanbindung

In unmittelbarer Nähe zum Donauspital befindet sich diese wunderbare Neubauwohnung mit Tiefgarage. Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zu dem Naherholungsgebiet Alte Donau sowie durch beste Verkehrsanbindung aus. Die Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, einen Vorraum, sowie einer kleinen Loggia.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- Beheizung mittels Fernwärme
- Lift, Keller und Tiefgarage befindet sich im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bezug: 01.11.2025

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

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U2
- Schnellbahnlinie S80
- Straßenbahnlinie 25
- Autobuslinien 86A, 87A, 95A, 96A

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 <3.000m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <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.