

Lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung mit Dach-Garten im 2. Bezirk Nähe Prater! - Blick zum Riesenrad



Objektnummer: 32970

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	88,99 m ²
Keller:	4,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.340,00 €
Kaltmiete (netto)	1.120,71 €
Kaltmiete	1.218,18 €
Betriebskosten:	97,47 €
USt.:	121,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

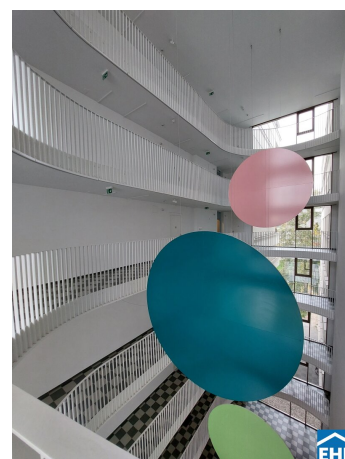
Ihr Ansprechpartner











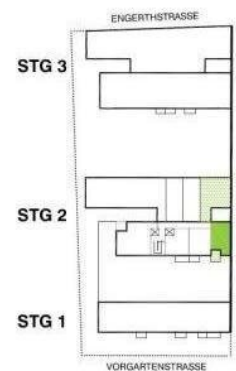


VORGARTENSTRASSE
223A
1020 Wien

STG2 | 8.0G | TOP 74

Zimmer:	2
Wohnnutzfläche:	50.52 m²
Loggia:	4.24 m²
Balkon:	4.39 m²
Dachterrasse:	5.21 m²
Garten:	88.99 m²
Kellerabteil 2-74:	4.30 m² (UG bei STG3)
Raumhöhe:	2.62 m

Datum der Planerstellung: 29.08.2018 | FR-02



Ein Projekt der **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE
www.arel.at

Die Raum- und Wohnungsgrößen sind nur ungefähre Werte und können sich durch die Ausführungsplanung ändern. Haustechnik und Elektroanschluss sowie Planen sind nur nach Erfordernis. Die gezeichnete Möblierung gilt lediglich als nicht Gegenstand des Vertrages. Für Einbaumöbel sind jedenfalls nur die Maße der gläsernen Gestaltung ist nur Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung mit Dachgarten im 2. Bezirk Nähe Prater!

Der zweite Wiener Gemeindebezirk „Leopoldstadt“ bietet aufgrund seiner Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - sei es ein actionreicher Besuch im Wiener Prater oder ein Spaziergang entlang der nahegelegenen Donau. Eine ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur sorgen für Ihr Wohlbefinden. Eine aufblühende Lokalszene und die gute Erreichbarkeit zur Innenstadt lassen auch die Freude am Ausgehen nicht zu kurz kommen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U2 (Messe-Prater) und U1 (Vorgartenstraße). Die Innenstadt ist durch die direkte Anbindung innerhalb weniger Minuten, mittels öffentlicher Verkehrsmittel oder auch mit dem Auto, erreichbar.

Die Wohnung selbst liegt in der 8. Etage und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, eine separate Toilette, einen Abstellraum sowie über einen Vorraum, einen Dachgarten und einen Balkon.

Ausstattung

- Voll ausgestattete, moderne Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Fußbodenheizung – von jedem Zimmer regulierbar
- Personenaufzug
- Kellerabteil ist vorhanden
- Garagen vorhanden

- Lift, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U2 "Messe-Prater"

Buslinie 11A, 82A, N29

Heizung, Strom und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 1 Monat Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautions

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 <1.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m



Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

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.