

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien – ideal zum Wohlfühlen!



Objektnummer: 34597

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schöpfleuthnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	850,36 €
Kaltmiete (netto)	670,03 €
Kaltmiete	773,06 €
Betriebskosten:	103,03 €
USt.:	77,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH

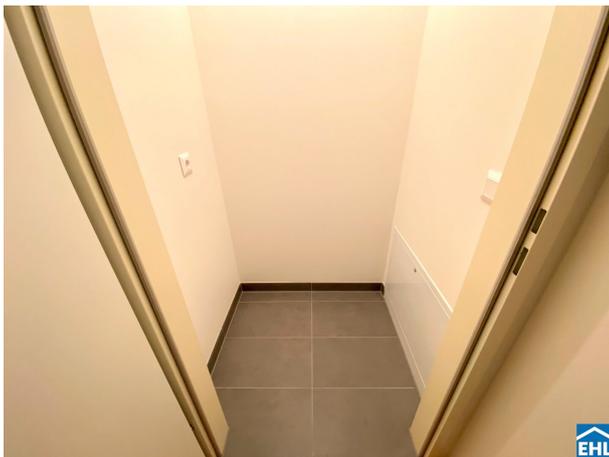


Mitglied des
immobilienring.at



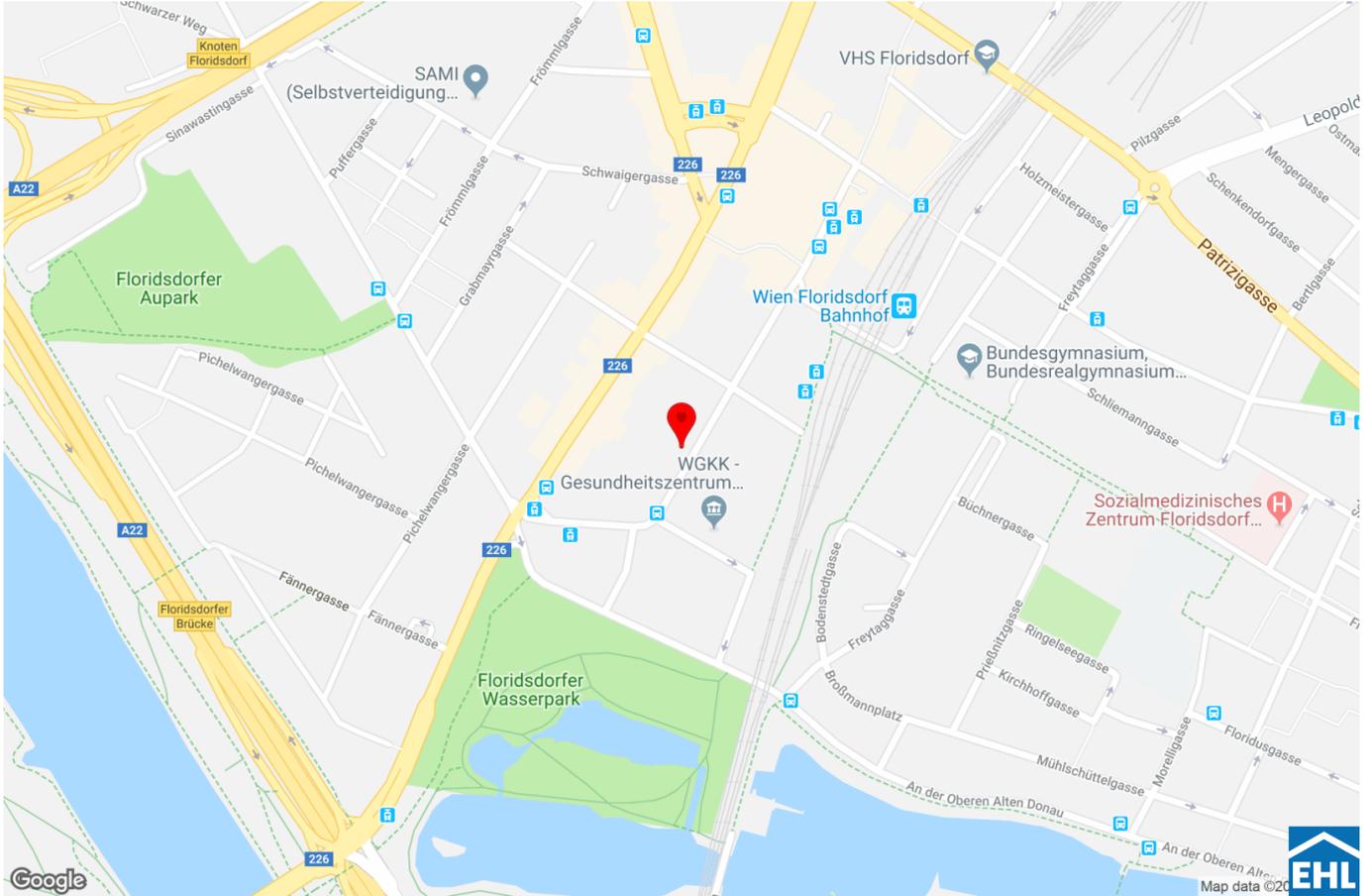














Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien – ideal zum Wohlfühlen!

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum. Zusätzlich gehört ein Balkon zur Wohnung.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Erholungsgebiet Alte Donau, den Wasserpark, das Floridsdorfer Hallenbad sowie verschiedene Freizeit- und Kinderspielplätze. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nahversorgung ist hervorragend, und der Floridsdorfer Bahnhof mit U6, S-Bahn und ÖBB-Verbindungen ist bequem zu Fuß erreichbar.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- ein Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Handwaschbecken
- Abstellraum
- in den Wohnräumen wurden schöne Parkettböden verlegt, die Nassräume sind mit Fliesen ausgestattet

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U6 "Floridsdorf"

Straßenbahnlinie 25, 30, 31

Autobuslinie 20A, 33A, 34A

Floridsdorfer Bahnhof: S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4, S7, S80 sowie Regionalzüge

Warmwasser sowie Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet

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

Energiekennzahlen:



Laut Energieausweis vom 14.12.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 31,67 kWh/m²a (B) und Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,78 (A).

Nebenkosten:

3 BMM Kautiion, Vertragserrichtungsgelbühr.

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 <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m



Autobahnanschluss <750m

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.