

Top 2-Zimmerwohnung im 15. Bezirk bei der U3!



Objektnummer: 13056

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holochgasse 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	701,68 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	115,59 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

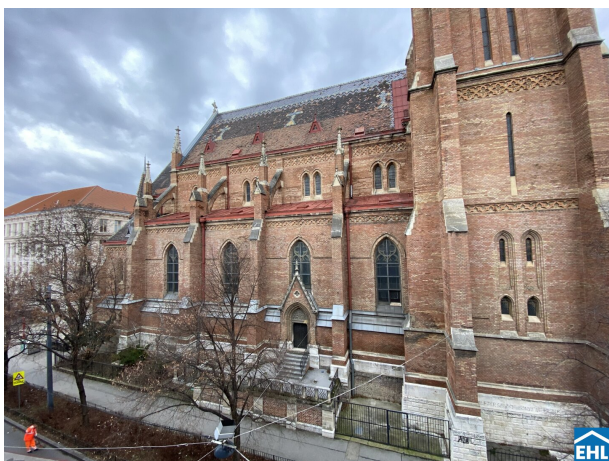
EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

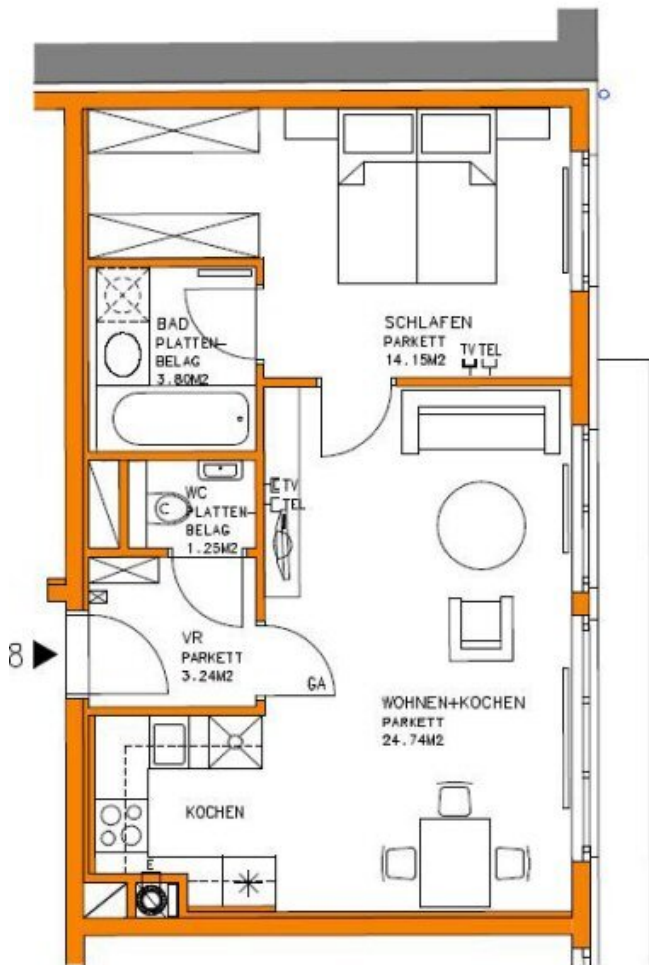












HOLOCHERGASSE 25
MÄRZSTRASSE 63

1150 WIEN
WOHNHAUS

VERMIETUNGSPLAN



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS- GEGENSTÄNDE AUSGENOMMEN WASHCITISCHE, WC'S, BADERANNEN DUSCHEN UND KOCHENZEILEN - BIENEN NUR ZUR ILLUSTRATION UND SIND NICHT IN LIEFERUMFAZ ENTRALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN KANN DER BA UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTKOMMEN VERBEN. DIE RAUM- UND WOHNUNGSGRÖSSEN SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN GERINGFÖRIG VON DER NUTZUR ABWEICHEN. DER BAREBESTELLTE RADIUS DER TÜREN IST JEWEILIGER DURCHGANGSLICHTER. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

LEGENDE:
GA GLASAUSSCHNITT
☎ TELEFON
TV ANSCHLUSS
☒ INNENSPECHSTELLE
HEIZKÖRPER
E/PT EINMÜNDUNG/PUTZTÜR
RR REGENROHR

TOP 2
2-ZIMMER
WOHNFLÄCHE



Objektbeschreibung

Top 2 Zimmerwohnung in zentraler Lage

Das Wohnhaus befindet sich in wunderbarer Lage. Das Objekt liegt zwischen den U-Bahnhaltestellen U3 Schweglerstraße und Johnstraße. Des Weiteren sind die Straßenbahn 49 und die Autobusse 12A und N49 zu Fuß gut erreichbar. In direkter Umgebung befindet sich die Märzstraße mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs. Natürlich sind auch Restaurants in unmittelbarer Reichweite und der Meiselmarkt lädt zum flanieren und Einkaufen frischer Produkte ein.

Diese Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und ein Vorzimmer.

Bei den Fotos handelt es sich daher auch um Musterfotos.

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- In den Wohnräumen ist ein Eichenparkett verlegt und die Nassräume sind verfliest.

Des Weiteren stehen ein Lift, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner im Erdgeschoss sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur allgemeinen Benützung zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Ubahnlinie U3 "Johnstraße", "Schweglerstraße"

Straßenbahnlinie 9, 49,

Autobuslinie 10A, 12A, 63A

zzgl. Heizung EUR 47,18 + USt. EUR 9,44 = Brutto EUR 56,62

zzgl. Warmwasser EUR 30,67 + USt. EUR 3,07 = Brutto EUR 33,74

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, 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 <325m



Klinik <150m
Krankenhaus <1.700m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <100m
Universität <950m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <300m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <4.325m

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.