

FRANZ JOSEPH - PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER - Tolle 2 Zimmer Gartenwohnung in beliebter Lage



Objektnummer: 60566

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bloch Bauer Promenade 10
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	34,27 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	753,83 €
Kaltmiete	854,55 €
Betriebskosten:	100,72 €
USt.:	85,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit



Wohnung Tür 3
Erdgeschoss
Bloch-Bauer-Promenade 10
Stiege 6
2-Zimmer-Wohnung

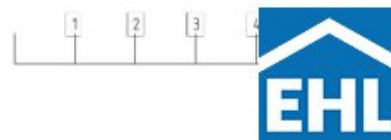
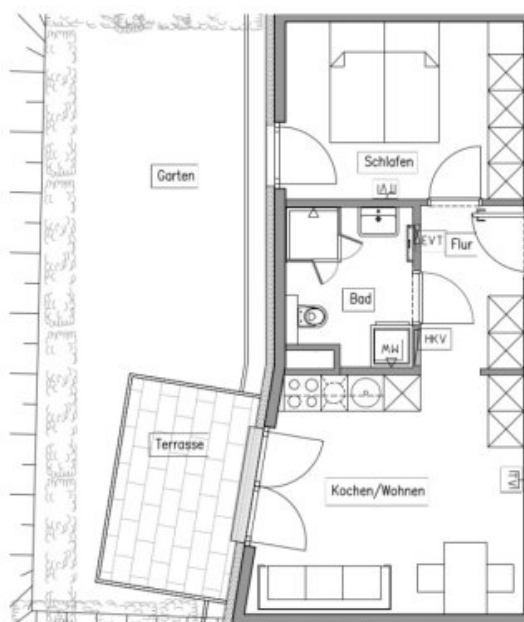
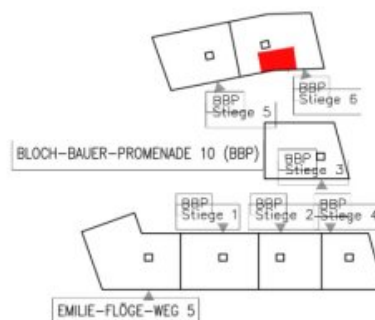
Summe Wohnung Tür 3 EG 38,74 m²

Kochen/Wohnen	17,21 m ²
Flur	4,74 m ²
Schlafen	11,75 m ²
Bad	5,04 m ²
Terrasse	7,63 m ²

Kellerabteil: 107	
Garten	34,27 m ²

Anschlüsse:

TV = Fernsehen und Multimedia
WM = Waschmaschine und Trockner
TEL = Telefon



Objektbeschreibung

FRANZ JOSEPH - Tolle 2 Zimmer Gartenwohnung in beliebter Lage

KLASSIK TRIFFT MODERNE! Die Gartenwohnung im Franz Joseph mit ihren smart durchdachten Grundriss lässt viele Möglichkeiten und keine Wünsche offen. Ihr neues Zuhause kommt hier mit Garten samt Sonnenschutz und einem großzügigen Kellerabteil.

Gehobenen Wohnkomfort schaffen die hochwertigen Parkettböden, eine Fernwärme-Fußbodenheizung und modernste in Feinstein gehaltene Sanitärbereiche.

Eine seiner Besonderheiten? Die Stille in jeder Wohneinheit, die Ruhelage mitten in der Stadt. Der rund 70.000 m² große Helmut-Zilk-Park ist hier Ihr Nachbar und eine grüne Oase voller Möglichkeiten für Spiel, Sport und Entspannung.

Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Bildungseinrichtungen finden sich in unmittelbarer Nähe. Weil echtes Wohnglück ja auch immer auch eine Frage lückenloser Infrastruktur ist.

Ausstattung

- Attraktive Einbauküche
- Modernes Bad mit Dusche
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Kellerabteil inkl. Licht und Steckdose pro Wohnung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kinder- und Jugendspielplatz direkt beim Helmut-Zilk-Park (Motorikpark)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

- In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof - U-Bahn Linie U1

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80 sowie Fernverkehr

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

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 <225m

Apotheke <400m

Klinik <625m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <150m

Universität <850m

Höhere Schule <1.575m



Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <550m

Post <650m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.275m

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.