Wohnungstraum in ausgezeichneter Lage und optimaler Verkehrsanbindung



Objektnummer: 60710

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Wienzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,97 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	898,99 €
Kaltmiete (netto)	724,65 €
Kaltmiete	817,26 €
Betriebskosten:	92,61 €
USt.:	81,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

















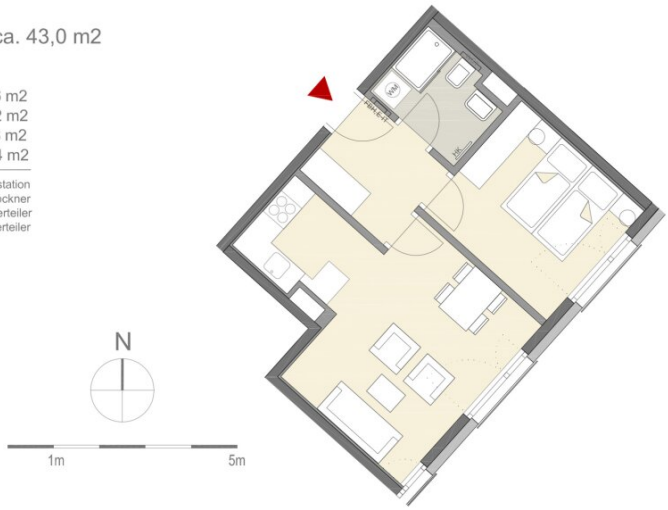
LINKE WIENZEILE 212, 1150 WIEN

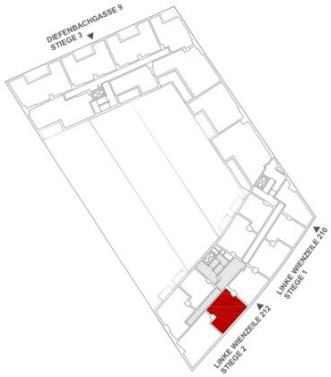
WOHNUNG 215

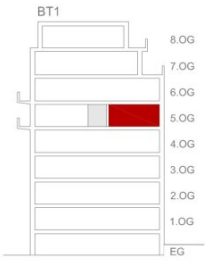
STIEGE 2
5.Obergeschoss: ca. 43,0 m2
2 Zimmer

Vorraum:	ca. 5,6 m2
Wohnküche:	ca. 21,2 m2
Schlafzimmer:	ca. 11,8 m2
Bad/WC:	ca. 4,4 m2

WST - Wohnungsstation
HK - Heizkörper/Handtuchtrockner
FBH - Fussbodenheizungsverteiler
E-IT - Elektro-, und Mediaverteiler







STIX UND PARTNER IMMOBILIEN

STRAUSS IMMOBILIEN TREUHAND GMBH

Liechtensteinische Landesbank 1861

HOLZBAUER & PARTNER ARCHITEKTEN

Die Plandarstellung sind vereinfacht und symbolisch, es sind nicht alle Bauteile dargestellt und es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erfüllt. Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/oder Dusche, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Änderungen der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen Grundrissänderungen vorbehalten – Stand: 01.02.2019. Die im Plan genannten Maße u sind vorläufige Werte, das Endausmaß kann variieren. Maßgeblich ist in jedem Fall der K

EHL

Objektbeschreibung

Wohnungstraum in ausgezeichneter Lage und optimaler Verkehrsanbindung

Auf der Liegenschaft Linke Wienzeile 212 befindet sich dieses attraktive Wohnhaus.

Die Wohnung selbst liegt im 5. Obergeschoss, ist richtung Wienzeile ausgerichtet und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss sowie einen geräumigen Vorraum.

Die speziell ausgewählte Lage des Objekts bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung:

- Mehrschicht-Fertigparkett Eiche Natur
- Modern ausgestattete Einbauküchen
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Außenliegender, manuell betriebener Sonnenschutz in allen Wohnungen

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 6, 18

- Buslinien 12A, 57A,

- U-Bahnlinie U4 + U6 "Längenfeldgasse"

Bezug ab: 15.12.2026

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

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 <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

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.