

Terrassenwohnung mit Fernblick! Tiefgaragenplatz inklusive!



Objektnummer: 71785

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schanzstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.789,01 €
Kaltmiete (netto)	1.434,99 €
Kaltmiete	1.619,55 €
Betriebskosten:	184,56 €
USt.:	169,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

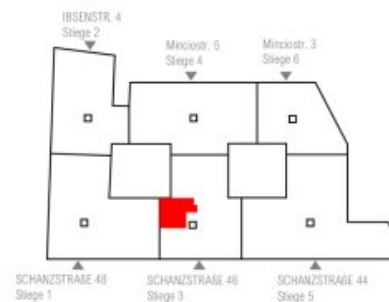




Wohnung Tür 44
1. Dachgeschoss
Schanzstraße 46
Stiege 3
4-Zimmer -Wohnung

Summe Wohnung Tür 44 DG 1 76,90 m²

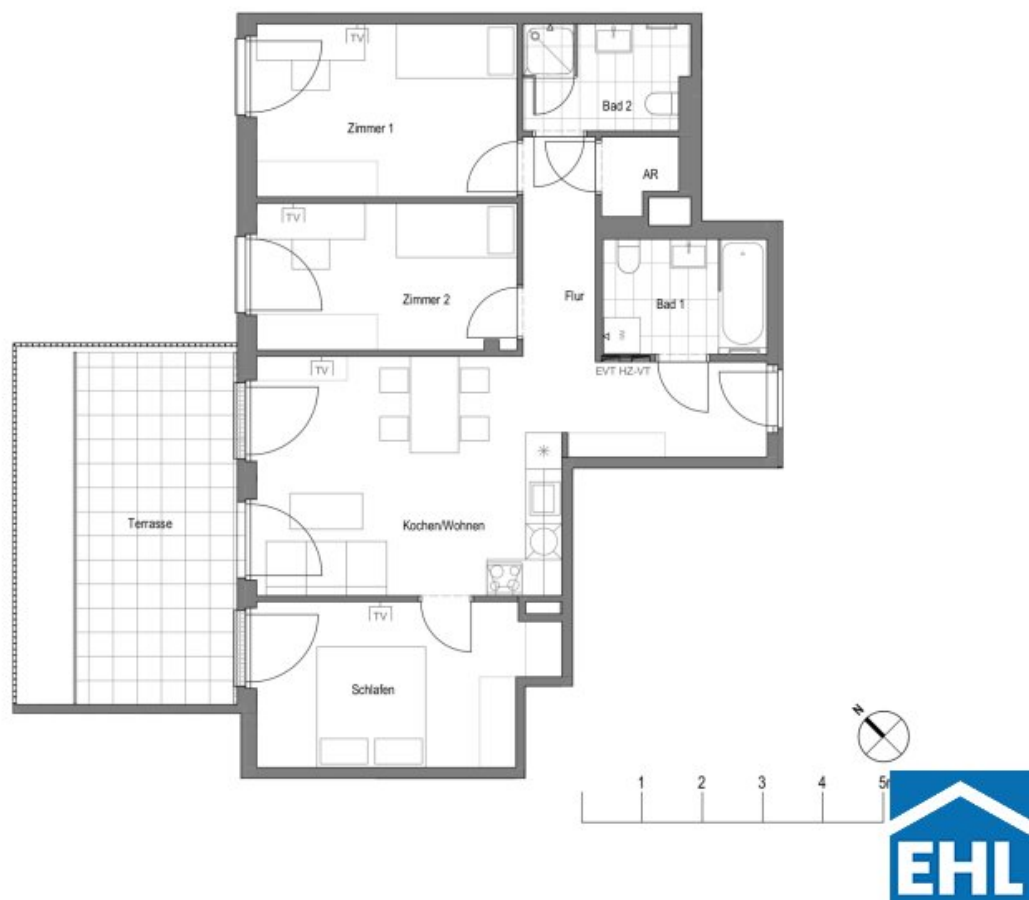
Kochen/Wohnen	25,46 m ²
Flur	4,51 m ²
Schlafen	12,55 m ²
Zimmer 1	12,53 m ²
Zimmer 2	10,58 m ²
Bad 1	5,12 m ²
Bad 2	4,76 m ²
AR	1,39 m ²
Terrasse	16,23 m ²



Kellerabteil: 43 UG 2

Anschlüsse:

TV = Fernsehen und Multimedia
WM = Waschmaschine



Objektbeschreibung

Terrassenwohnung mit Fernblick! Tiefgaragenplatz inklusive!

In unmittelbarer Nähe zur Schmelz, nur einen kurzen Spaziergang von der U3 entfernt und somit perfekt an die Innenstadt angebunden, erhebt sich unser bezauberndes Wohnbauprojekt „Wohnen auf der Schmelz“, welches durch seine gute Lage und den intelligenten Grundrissen eine Symbiose aus urbanem Leben und Wohnkomfort verspricht. Die unmittelbare Umgebung des Projekts ist von einer erstklassigen Infrastruktur geprägt. Sie bietet zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, gastronomische Einrichtungen für kulinarische Genüsse sowie Parks und Grünanlagen, die Raum für Erholung und Entspannung bieten.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche mit vollausgestatteter Einbauküche und Zugang zur Terrasse, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, sowie einen Vorraum. Die dazugehörige Terrasse lädt zum gemütlichen Verweilen ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Es handelt sich um Musterfotos einer ähnlichen Wohnung im selben Projekt!

Ausstattung:

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- 3 Scheiben-Isolierverglasung; außenliegender Sonnenschutz mit Fernbedienung
- Großformatige Fliesen (30 x 60cm)
- Parkettboden Esche
- Sicherheitstüren
- Videosprechanlage
- Kinderwagen/ Fahrradabstellraum

- Gestaltung der Grün- und Freiflächen
- Spielplatz

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Autobus: 10A, 12A,
- Straßenbahnlinie: 10, 60
- U-Bahn: U3 Kendlerstraße, U3 Hütteldorfer Straße

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

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen



Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

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.