

Modern Wohnen in Nähe des Flughafens!



Objektnummer: 71851

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolf-Simon-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,83
Gesamtmiete	817,93 €
Kaltmiete (netto)	640,12 €
Kaltmiete	743,57 €
Betriebskosten:	103,45 €
USt.:	74,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

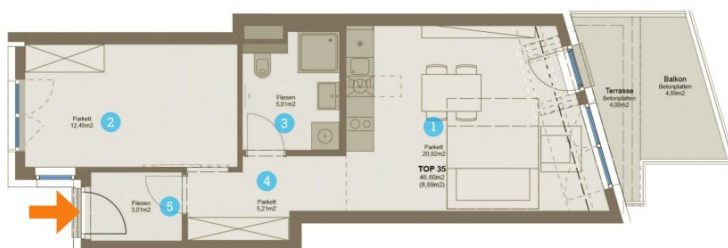
EHL Wohnen GmbH





EIN PROJEKT VON

Whitestone
GROUP



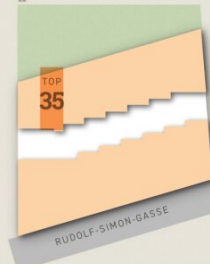
0 1 2 3 4 5m

WOHNHAUS
1110 WIEN
Rudolf-Simon-Gasse 9

Condo 11

Top 35 OG Gartentrakt

46,60 m² Nutzfläche
4,00 m² Terrasse
4,69 m² Balkon



1	WOHNKÜCHE	20,92 m ²
2	ABSTELLRAUM	12,45 m ²
3	BAD / WC	5,01 m ²
4	FLUR	5,21 m ²
5	VORRAUM	3,01 m ²
GESAMT		46,60 m ²



Kein Ausführungsplan. Maße sind Rohbaumaße (ohne Verputz); zulässige Bautoleranzen betragen 1-3 cm; Maße ohne Gewähr. Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten. Alle dargestellten Pflanzen und Einrichtungsgegenstände sind, mit Ausnahme der Badezimmer, Möblierungsvorschläge und haben symbolhaften Charakter. Raumhöhe ca. 2,5 m.



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Modern Wohnen in Nähe des Flughafens!

Das Neubauprojekt **Rudolf-Simon-Gasse 9** in der Nähe von Schwechat überzeugt mit seinen optimalen Grundrissen und moderner Ausstattung. Das Projekt liegt am Rande des 11. Bezirks und ist nur einen Sprung vom Flughafen Wien entfernt. In nur 20 Minuten erreicht man diesen mit der Schnellbahn. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs wie BILLA oder LIDL, sowie Restaurants und Cafés.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung, welche sich in eine großzügige Wohnküche, in ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC, sowie in ein großes Schlafzimmer und einen Vorraum unterteilt. Der östlich ausgerichtete Balkon sorgt für Entspannung im Freien!

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Innenbeschattung
- Heizung mit Fernwärme
- Echtholz- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Modern gestaltetes Bad mit Dusche
- separates WC
- Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler

Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Aufzug

- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Buslinie 71B, 71A, 79A, 79B

Straßenbahnlinie 11, 71

Bahnhof Kaiserebersdorf

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch verrechnet!

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <1.250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <6.250m

Höhere Schule <6.500m



Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <8.500m

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.