

2 Zimmer- Altbauwohnung mit Terrasse nahe Währinger Straße



Objektnummer: 71528

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währingerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.340,99 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	159,01 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

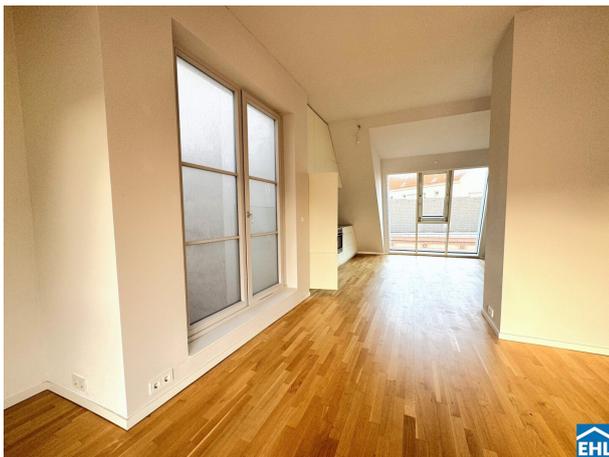
Ihr Ansprechpartner



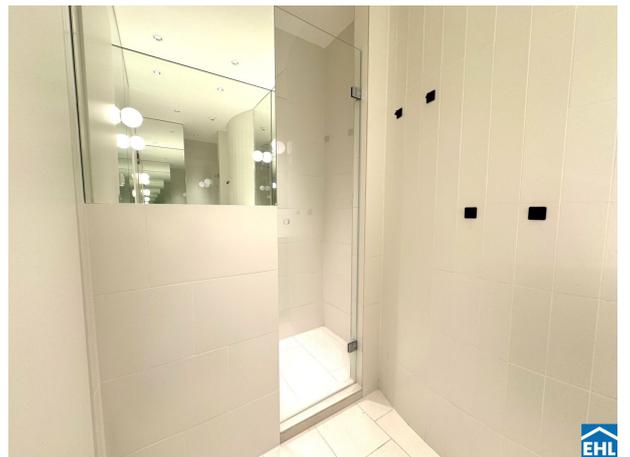
Andreas Minarik

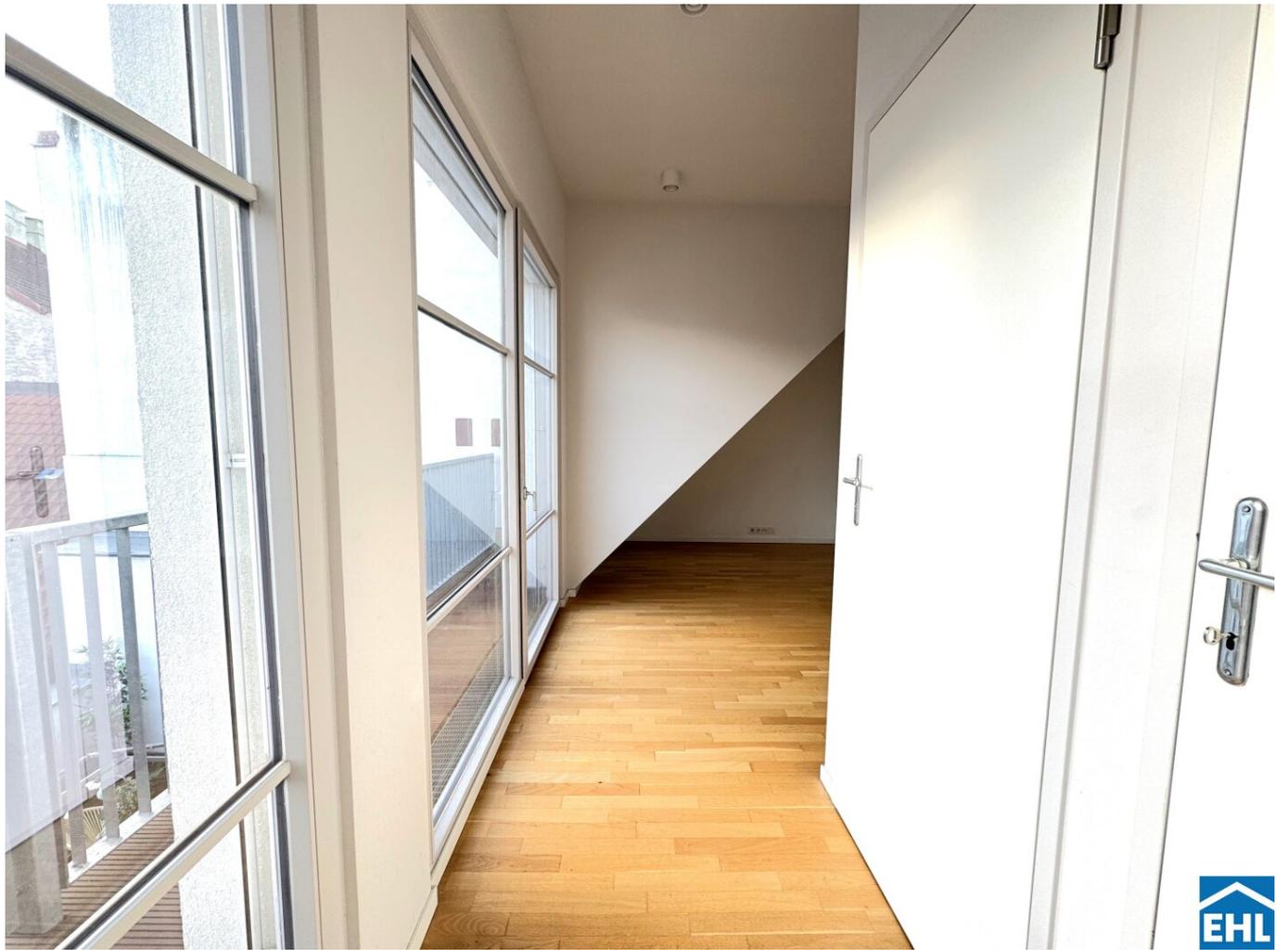
EHL Wohnen GmbH











Objektbeschreibung

2 Zimmer- Altbauwohnung mit Terrasse nahe Währinger Straße

Durch die Nähe zum Währinger Gürtel und zur Nussdorfer Straße ist eine optimale Infrastruktur und Verkehrsanbindung gegeben. Der nahe gelegene Währinger Park bietet Grünflächen und Naherholung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette
- im Wohnraum ist ein Parkettboden verlegt, der Nassraum ist verflies.

Ein Lift ist im Haus vorhanden. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

zzgl. Heizung EUR 56,21 + USt. EUR 11,24 = Brutto EUR 67,45

zzgl. Warmwasser EUR 51,77 + USt. EUR 4,68 = Brutto EUR 56,95

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U6 "Währinger Straße"

Straßenbahnlinie 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42

Buslinie 40A

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m



Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

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.