3-Zimmer Balkonwohnung in Richtung Süden!

Objektnummer: 72219

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scherbangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.375,52 €
Kaltmiete (netto)	1.091,69 €
Kaltmiete	1.250,47 €
Betriebskosten:	158,78 €
USt.:	125,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH

P
1

T
H

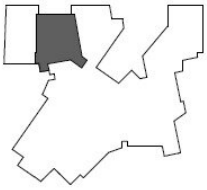
G
V

EHL

SCHERBANGASSE 3, 1230

1.OG
TOP 20

1	VORRAUM	8,64 m²
2	ABSTELLRAUM	1,60 m²
3	WC	1,77 m²
4	BAD	5,87 m²
5	ZIMMER	11,11 m²
6	ZIMMER	16,82 m²
7	WOHNKÜCHE	31,06 m²
8	LOGGIA	4,67 m²
9	BALKON	4,02 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT		**78,90 m²**
FREIFLÄCHE GESAMT		**8,69 m²**



Objektbeschreibung

3-Zimmer Balkonwohnung in Richtung Süden!

Direkt im 23. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese wunderschöne und moderne Wohnung. Die Lage dieses Apartment besticht durch die naheliegenden Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Auch Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum und einen Abstellraum. Der ca. 9m² große Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um MUSTERFOTOS!

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- Kellerabteil

Dieses Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- S-Bahn S1, S2, S3, S4
- Buslinie 56A, 58A, 60A, 62A, 66A, N66

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, 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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.750m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.