

Optimal geschnittene 2-Zimmerwohnung!



Objektnummer: 75134

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.136,02 €
Kaltmiete (netto)	735,24 €
Kaltmiete	1.032,75 €
Betriebskosten:	297,51 €
USt.:	103,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

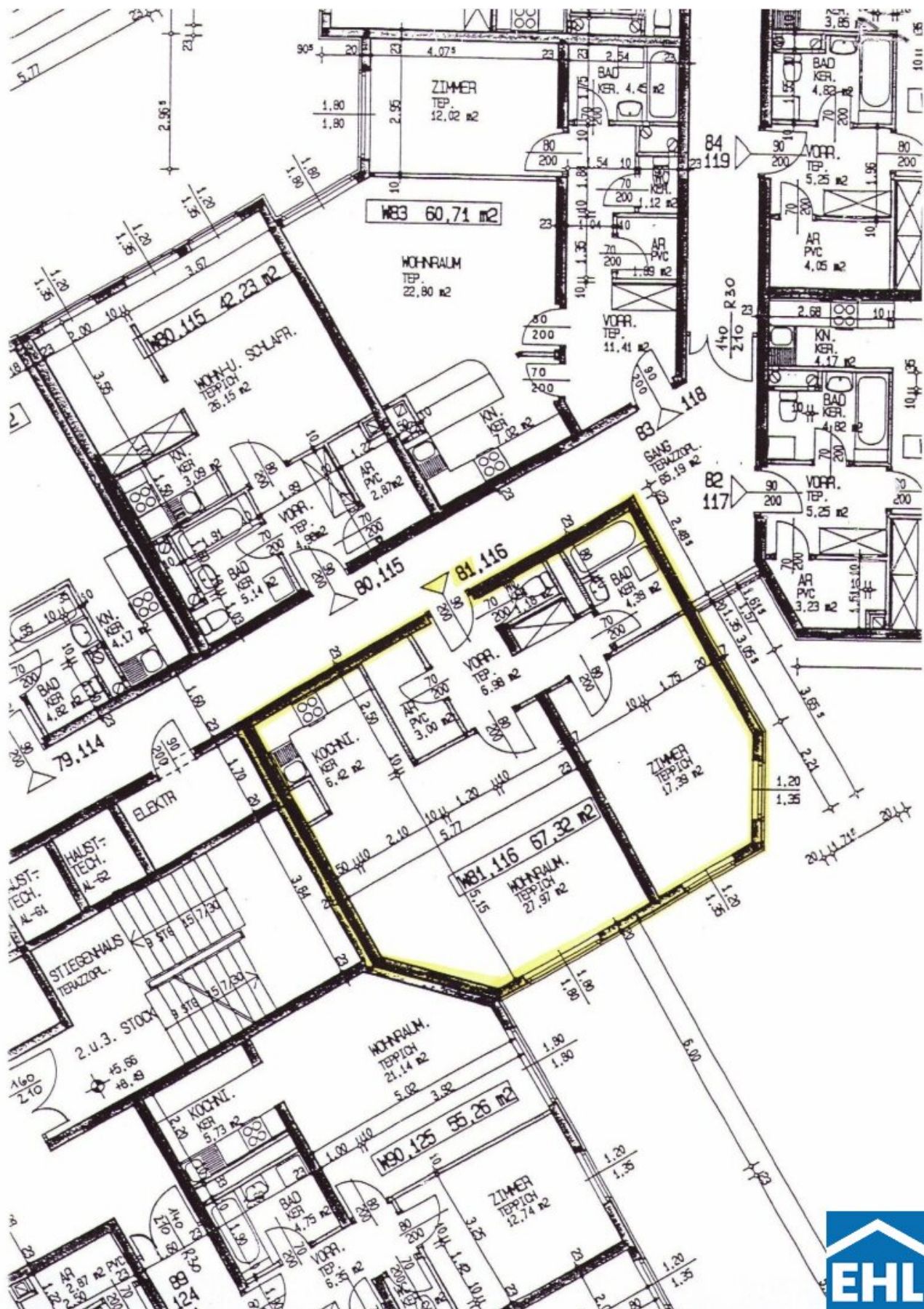


Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien







Objektbeschreibung

Optimal geschnittene 2-Zimmerwohnung!

Diese moderne 2-Zimmerwohnung in dem Projekt **Sonnleithnergasse / Fernkorngasse** befindet sich im 2. Obergeschoss und unterteilt sich in einen großzügigen Wohnraum mit Küche, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Toilette, einen Abstellraum sowie einen Vorraum.

Durch die optimale Anbindung mit dem Matzleinsdorfer-Platz gleich in der Nähe ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich des Weiteren alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Cafés.

Ausstattung

- der Wohnschlafraum, Küche/Kochnische und Vorraum wurden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet
- Bad mit WC ist mit Feinsteinzeug ausgestattet
- Kunststofffenster, 3-fach Isolierverglasung - Aufgrund der Dreifachverglasung weisen die Fenster einen hohen Schallschutz auf

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinie 14A

Straßenbahnlinie 1, 6, 18, 22, Badnerbahn

Bahnhof Matzleinsdorf

zzgl. Heizung 60,16€ + 12,03€ = 72,19€

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

Nebenkosten

4 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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

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.