

4 Zimmer Altbauwohnung in TOP Lage



Objektnummer: 76133

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,78 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	2.389,48 €
Kaltmiete (netto)	1.828,30 €
Kaltmiete	2.172,25 €
Betriebskosten:	343,95 €
USt.:	217,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



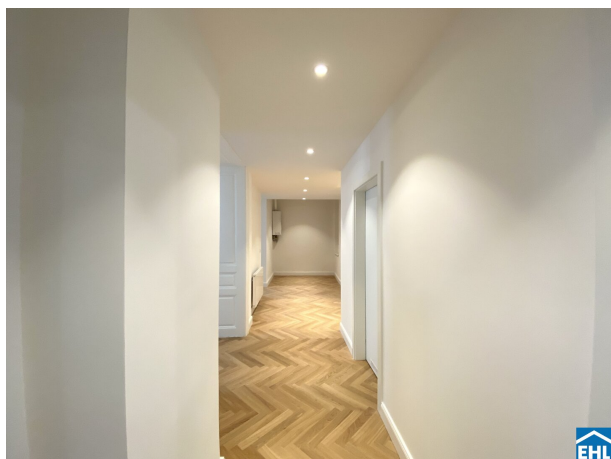
Lara Steinbacher

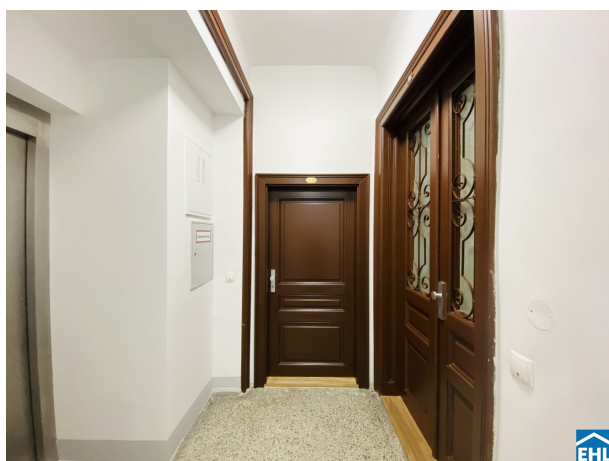
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

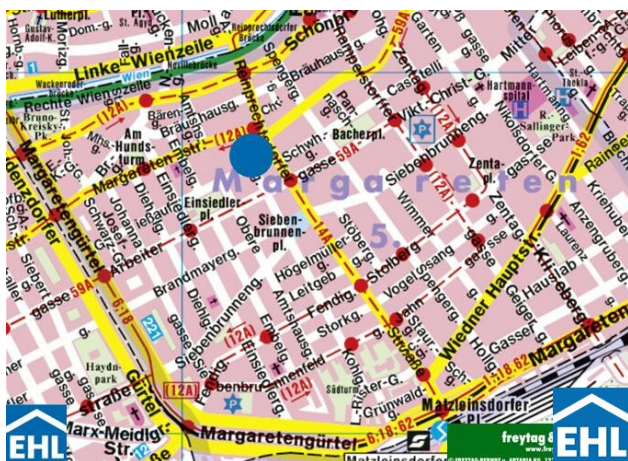




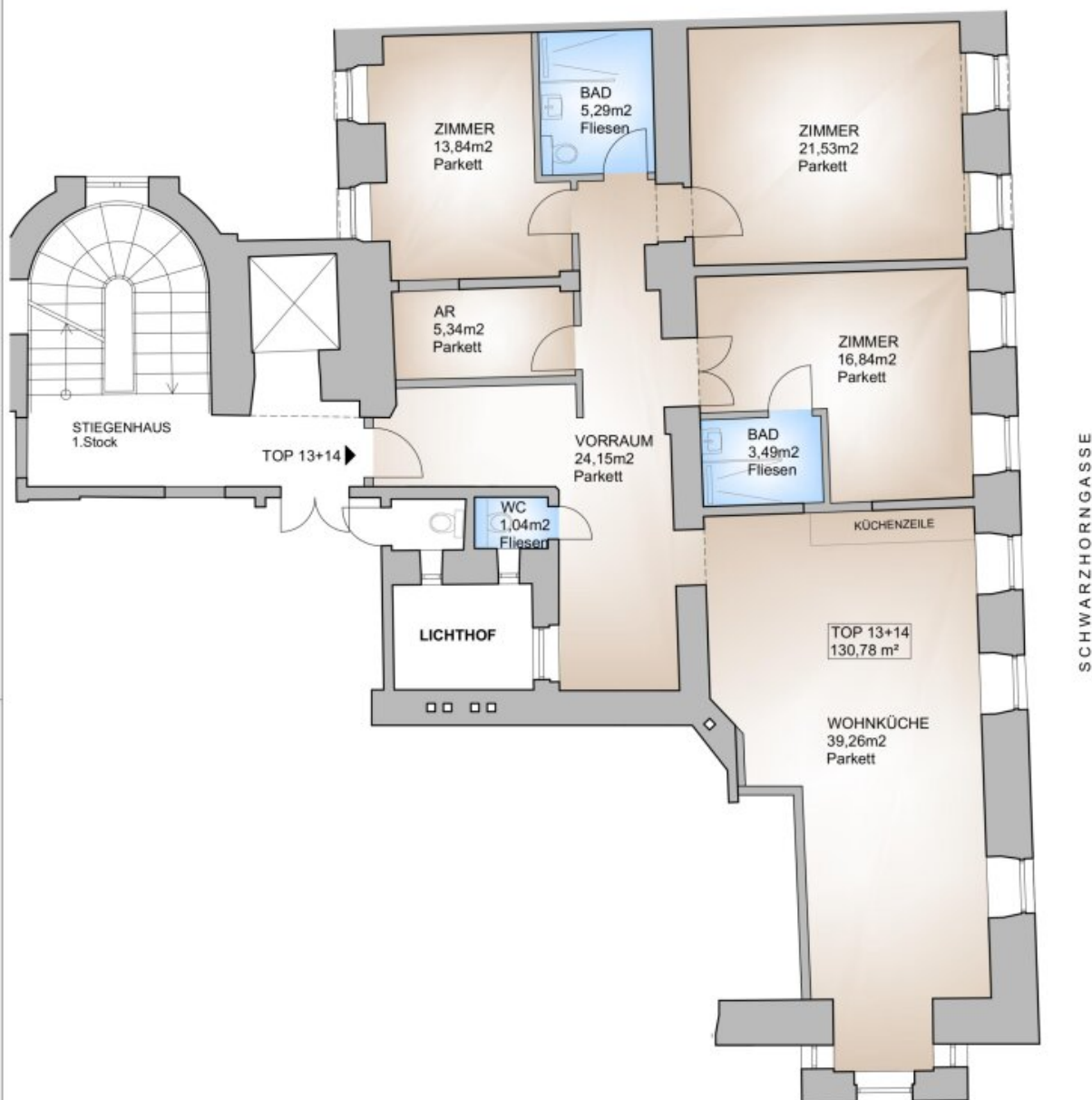








Grundriss Top 13+14, 1.Stock



VERMARKTUNGSPLAN

1050 Wien, Reinprechtsdorferstraße 54 / 13-14

VORRAUM	24,15 m²
WC	1,04 m²
WOHNKÜCHE	39,26 m²
AR	5,34 m²
BAD	3,49 m²
BAD	5,29 m²
ZIMMER	13,84 m²
ZIMMER	21,53 m²
ZIMMER	16,84 m²
NUTZFLÄCHE gesamt	130,78m²



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

4 Zimmer Altbauraum in TOP Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Diese geräumige, neu sanierte 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren einzigartigen Charme und ihre erstklassige Ausstattung.

Eigenschaften:

- Altbau mit modernem Flair
- Exquisiter Fischgrätparkett
- Einbauküche inklusive Geräte
- Badezimmer inklusive Unterkasten
- PVC-Fenster: hofseitig 2-fach-Verglasung - straßenseitig 3-fach-Verglasung

Genießen Sie das großzügige Platzangebot und die hochwertigen Materialien, die diese Wohnung zu bieten hat. Der Fischgrätparkett verleiht den Räumen einen zeitlosen und eleganten Charakter, während die neue Einbauküche mit modernen Geräten ausgestattet ist und Ihnen ein angenehmes Kocherlebnis bietet.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in 1050 Wien, was Ihnen eine erstklassige Anbindung an das Stadtzentrum sowie eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U4 Pilgramgasse und Margaretenstraße

Autobuslinie 12A, 59A und 14A

sowie direkte Anfahrt über den Gürtel zur Tangente und Westausfahrt

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions

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 <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige



Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

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.