

Attraktive 2 Zimmerwohnung in hervorragender Lage bei der U3!



Objektnummer: 13043

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holochgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	989,65 €
Kaltmiete (netto)	757,31 €
Kaltmiete	877,94 €
Betriebskosten:	120,63 €
Heizkosten:	85,71 €
USt.:	26,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer











HOLOCHERGASSE 25
MÄRZSTRASSE 63

1150 WIEN
WOHNHAUS

VERMIETUNGSPLAN

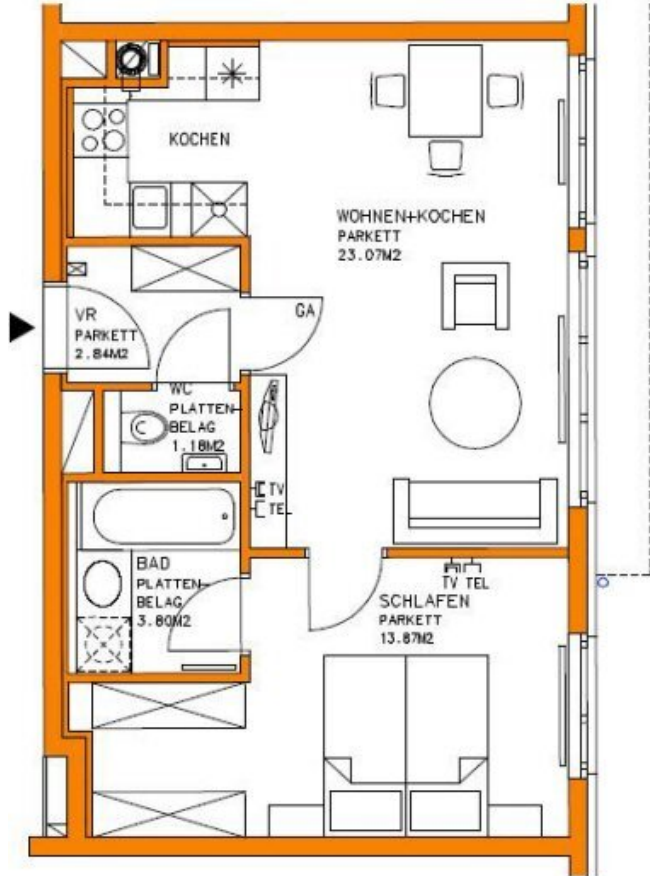


DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS- GEGENSTÄNDE AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, WC'S, BADEBÄNNEN DUSCHEN UND KÜCHENZEILEN – BIENEN NUR ZUR ILLUSTRATION UND SIND NICHT IN LIEFERUMFA ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN KANN DER BA UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOHMEN WERDEN. DIE RAUM- UND WOHNUNGSGRÖSSEN SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN GERINGFÖRIG VON DER NATUR ABWEICHEN. DER DARGESTELLTE RADIUS DER TÜREN IST JENER DER DURCHGANGSLICHT- ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

LEGENDE:

GA	GLASAUSSNITT
☎	TELEFON
TV	TV ANSCHLUSS
☒	INNENSPEICHERSTELLE
—	HEIZKÖRPER
E/PT	EINMÜNDUNG/PUTZTÜR
PR	REGENROHR

TOP 1
2-ZIMMER
WOHNFLÄCHE



Objektbeschreibung

Attraktive 2 Zimmerwohnung in hervorragender Lage bei der U3!

Das Wohnhaus befindet sich in wunderbarer Lage. Das Objekt liegt zwischen den U-Bahnhaltestellen U3 Schweglerstraße und Johnstraße. Des Weiteren sind die Straßenbahn 49 und die Autobusse 12A und N49 zu Fuß gut erreichbar. In direkter Umgebung befindet sich die Märzstraße mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs. Natürlich sind auch Restaurants in unmittelbarer Reichweite und der Meiselmarkt lädt zum flanieren und Einkaufen frischer Produkte ein.

Diese Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und ein Vorzimmer.

Bei den Fotos handelt es sich daher auch um Musterfotos.

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- In den Wohnräumen ist ein Eichenparkett verlegt und die Nassräume sind verfliesst.

Des Weiteren stehen ein Lift, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner im Erdgeschoss sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur allgemeinen Benützung zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U3 "Johnstraße", "Schweglerstraße"

Straßenbahnlinie 9, 49,

Autobuslinie 10A, 12A, 63A

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m



Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

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.