SERVITENVIERTEL - Wunderschöne Dachgeschoss-Wohnung mit eigener Terrasse + Garagenstellplatz

Objektnummer: 83020

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

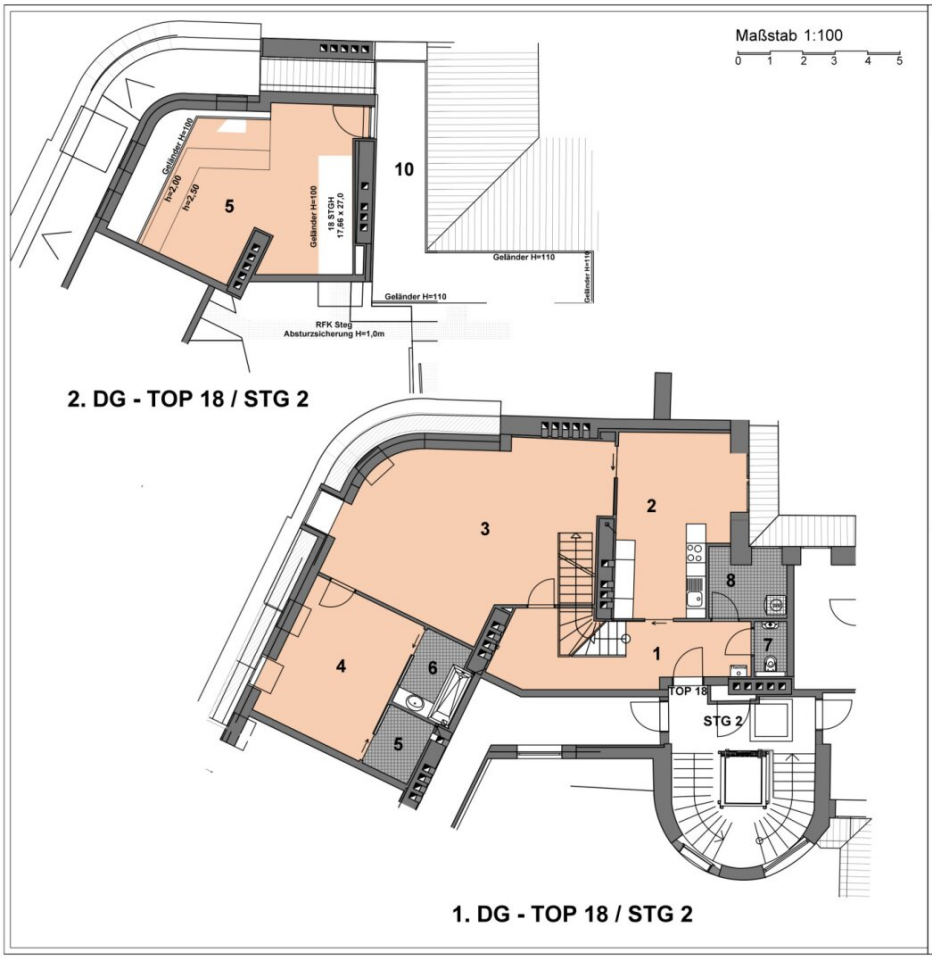
Adresse	Widerhofergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Gesamtmiete	2.749,00 €
Kaltmiete (netto)	2.295,24 €
Kaltmiete	2.499,09 €
Betriebskosten:	203,85 €
USt.:	249,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

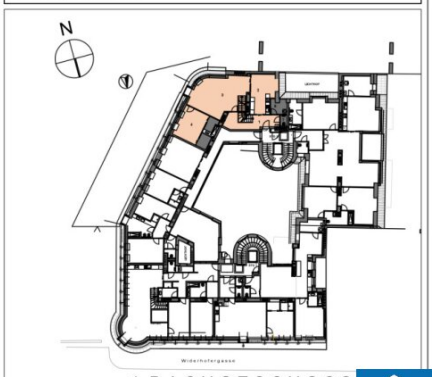


Widerhofergasse 8, Projektentwicklung GmbH
Rathausstraße 20/1
A-1010 Wien

Widerhofergasse 8
1090 Wien

1+2. DG	STIEGE 2	TOP 18	
1	Vorraum	15,83	m²
2	Küche	17,86	m²
3	Zimmer	44,02	m²
4	Zimmer	15,55	m²
5	Abstellraum	2,89	m²
6	Bad	3,65	m²
7	WC	1,51	m²
8	Abstellraum	4,15	m²
9	Galerie	25,54	m²
NUTZFLÄCHE		**131,00**	**m²**
10	Dachterrasse	19,15	m²

RAUMHÖHE: ca.3,65 m
Masstoleranzen bis zu 3% möglich
Änderungen vorbehalten



1. DACHGESCHOSS

Stand: 04.

Objektbeschreibung

SERVITENVIERTEL - Wunderschöne Dachgeschoss-Wohnung mit eigener Terrasse

Mitten im 9. Bezirk, Alsergrund, nur wenige Schritte von der Volksoper und dem Liechtensteinpark entfernt, genießen Sie hier eine der begehrtesten Lagen Wiens - ruhig und umgeben von Wiens einzigartigem Charme und Flair. In der Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants und Bars und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Mehrere Stationen der öffentlichen Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe und garantieren eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt.

Die Wohnung selbst erstreckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoß und verfügt über einen großzügigen Wohnraum, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, eine Galerie, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und zwei Abstellräume, einer davon mit Waschmaschinenanschluss. Eine große Dachterrasse lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage.

Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum/Schrankraum
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Klimaanlage

- Aufzug
- jeder Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet (es fallen nur die Betriebskosten an)

Verkehrsanbindung:

Ubahn: U6 „Währinger Straße“

Straßenbahnlinien: 5, 33, 40, 41, 42

Buslinien: 40A

Heizung und Warmwasser wird nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

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.