

Erstbezug! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Terrasse nahe Bahnhof Meidling & Euro Plaza



Objektnummer: 83971

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Darnautgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,94 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.349,01 €
Kaltmiete (netto)	1.116,95 €
Kaltmiete	1.226,37 €
Betriebskosten:	109,42 €
USt.:	122,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

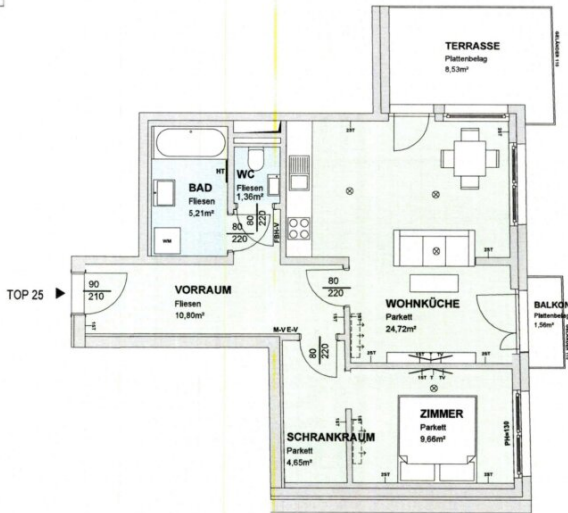
EHL Wohnen GmbH







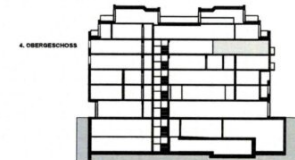




DARNAUTGASSE 5

A-1120 WIEN

VORABZUG VERKAUFSPLAN | 20.08.2021



4. OBERGESCHOSS **TOP 25**

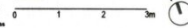
Wohnnutzfläche:	56,40m ²
Vorraum	10,80m ²
WC	1,36m ²
Bad	5,21m ²
Schrankraum	4,65m ²
Zimmer	9,66m ²
Wohnküche	24,72m ²
Terrasse	8,53m ²
Balkon	1,56m ²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen und Räumtaumale und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Weitere Abänderungen der Räumabte möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unveränderliche Planköpfe, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AR	Abstellraum
HT	Handluheitzkörper
E-V	Elektroverteiler
M-V	Mediaverteiler
FBH-V	Fussbodenheizungsverteiler

PH	Parapethöhe	M 1:100
RH	Raumhöhe	
WM	Waschmaschine	
DÜ	Dusche	0
T	Telefonanschluss	
TV	TV-Anschluss	
ST	Steckdose	

M 1:100



Objektbeschreibung

Erstbezug! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Terrasse nahe Bahnhof Meidling & Euro Plaza

Ideal gelegen in der Darnautgasse im 12. Wiener Gemeindebezirk liegt diese 2-Zimmer-Erstbezugswohnung. Die Lage nahe des Bahnhofs Meidling garantiert eine exzellente öffentliche Verkehrsanbindung. Das Euro Plaza ist fußläufig erreichbar und auch der Bürostandort Wienerberg ist gut erreichbar. Durch die Anschlussstelle Altmannsdorfer Ast und Triester Straße können PKW-Fahrer rasch die Autobahnen A2, A21, A23 und S1 erreichen.

Den täglichen Bedarf decken viele Geschäfte im direkten Umfeld und die Fußgängerzone "Meidlinger Hauptstraße" liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Ärzte und Apotheken befinden sich nur unweit vom Objekt. Der prachtvolle Schönbrunner Schlosspark ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar und bietet genügend Platz zur Erholung im Grünen.

Die Wohnung selbst befindet sich im 4. Obergeschoss des Hauses und verfügt über eine schöne Wohnküche, ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Das Highlight der Wohnung sind die Terrasse und der Balkon, die genügend Platz zum Entspannen bieten.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Außenjalousien
- Klimaanlage

- Kellerabteil
- Fahrradraum im Haus
- Lift im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann ein Stapelparkplatz um € 100,00 brutto pro Monat angemietet werden.

zzgl. Heizkosten € 37,46 netto + 7,49 Ust = € 44,95 brutto

zzgl. Warmwasser € 22,98 netto + 2,30 Ust = € 25,28 brutto

zzgl. Kaltwasser € 20,73 netto + 2,07 Ust = € 22,80 brutto

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn U6 "Bahnhof Meidling"

Straßenbahnlinie 62

Buslinien 7A, 7B, 8A, 9A, 15A, 59A, 62A

Wiener Lokalbahn "Badner Bahn"

Bahn: S1, S2, S3, S4, Regionalzüge, Fernzüge

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

Nebenkosten

3 BMM Kautions, 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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

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 <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.