

Charmante 3 Zimmerwohnung mit Balkon Nahe Rennweg



Objektnummer: 82964

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.549,90 €
Kaltmiete (netto)	1.203,88 €
Kaltmiete	1.409,00 €
Betriebskosten:	205,12 €
USt.:	140,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

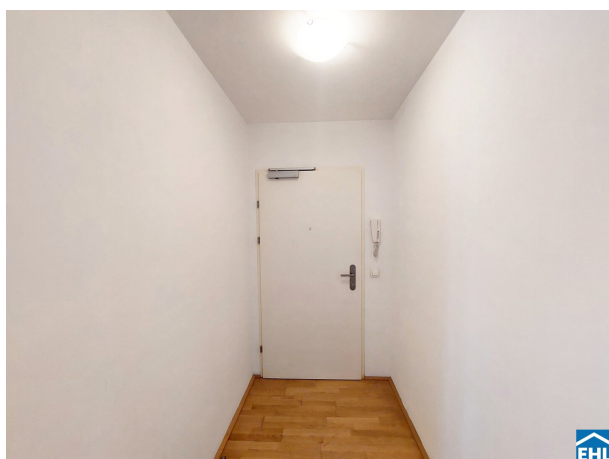
Ihr Ansprechpartner

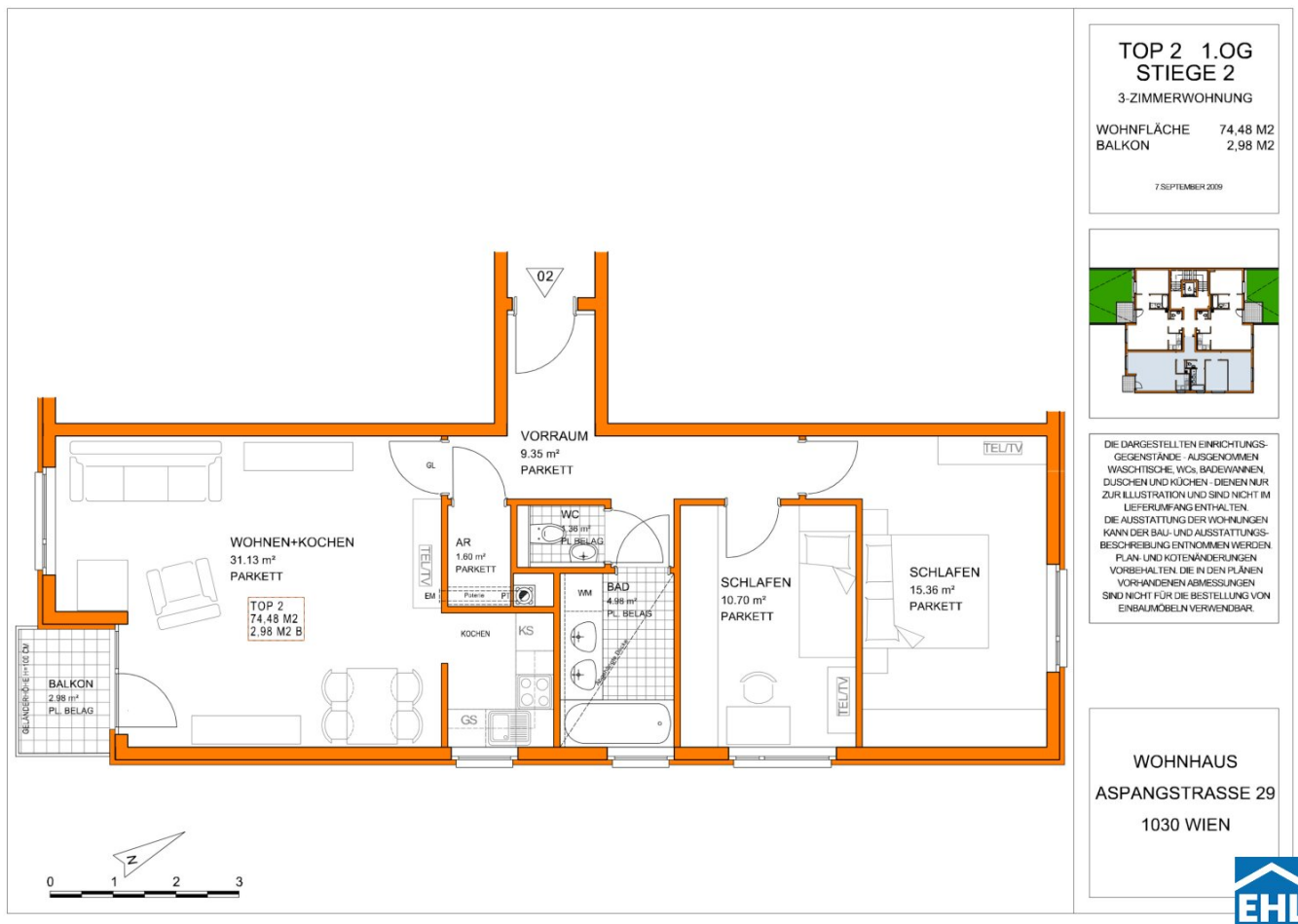


Andreas Minarik









Objektbeschreibung

Charmante 3 Zimmerwohnung mit Balkon Nahe Rennweg

Diese schöne 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein Abstellraum, eine separate Toilette und einen Vorraum. Der Balkon rundet dieses Angebot perfekt ab und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Aufgrund der Lage bietet das Objekt eine gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- komplett ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- in den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, die Nassräume sind mit Fliesen ausgestattet

Ein Lift ist in dem Haus vorhanden. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Die Lage:

Die Aspangstraße 29 befindet sich im 3. Bezirk in Wien Landstraße. Dieser Bezirk liegt zentral und bietet eine gute Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebieten. Die Lage ist ideal angebunden: Die Straßenbahnlinien 1, 71 und O sowie die Buslinie 77A ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und umliegende Bezirke. Die Schnellbahnstation Rennweg bietet zusätzlichen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und erleichtert den Zugang zu weiter entfernten Zielen innerhalb Wiens.

Öffentliche Verkehrsanbindung



- Straßenbahnlinie 1, 71, O
- Buslinie 77A
- Schnellbahn Station "Rennweg"

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 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 <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m



Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

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.