

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon beim Schubertpark



Objektnummer: 4475

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse 54
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.029,00 €
Kaltmiete (netto)	827,49 €
Kaltmiete	935,45 €
Betriebskosten:	107,96 €
USt.:	93,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

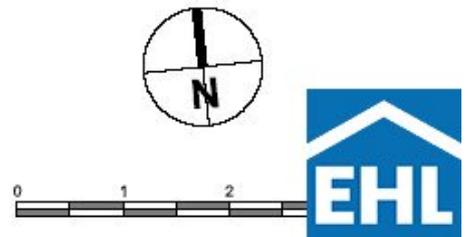
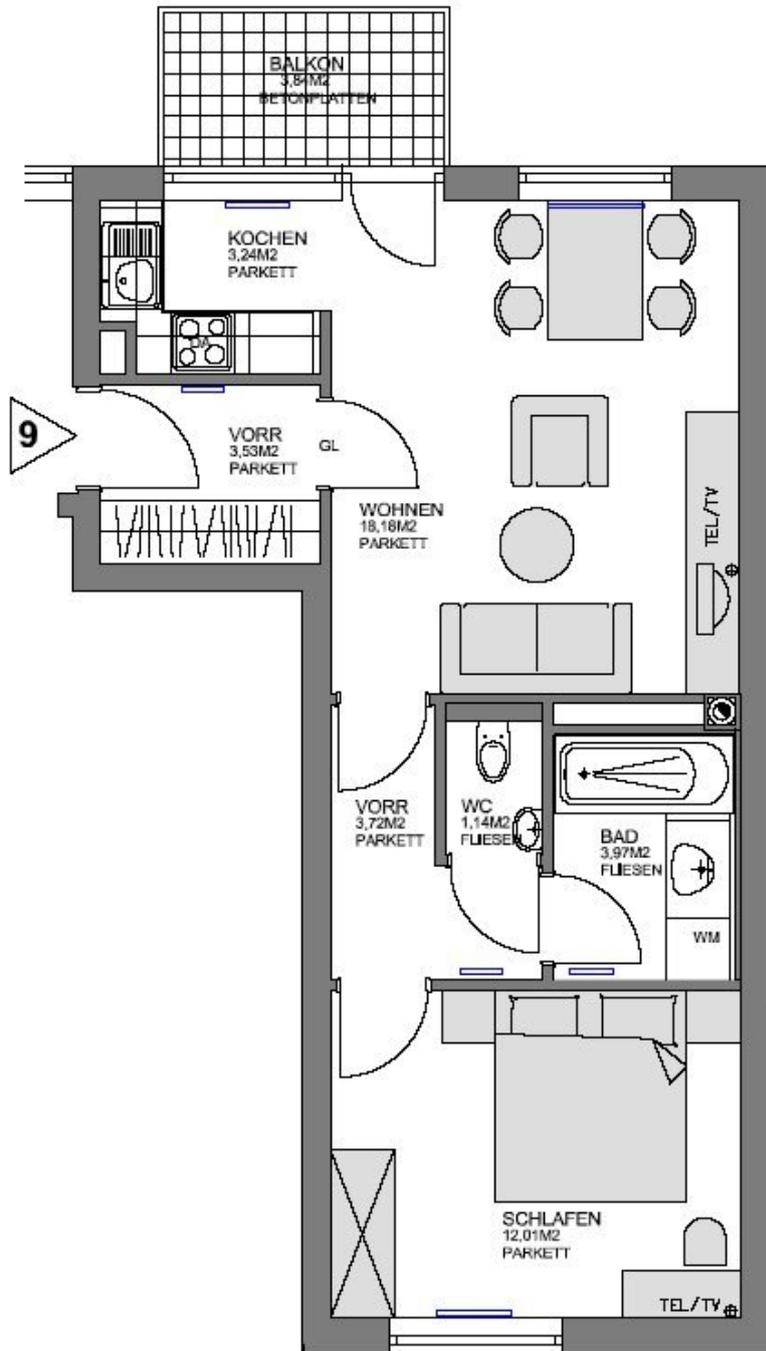
Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger







Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon beim Schubertpark

Diese moderne Wohnung befindet sich direkt neben dem Schubertpark. In naher Umgebung befinden sich weitere Grünflächen wie der Sternwartepark und Türkenschanzpark.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die ausgezeichnete Infrastruktur wird durch das dicht ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz abgerundet.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über einen großzügigen Wohnraum, ein getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette sowie ein Vorraum. Der Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Die Wohnräume wurden mit Parkettboden ausgestattet, in den Nassräumen befinden sich Fliesen.

Ein Lift und ein Kellerabteil befinden sich im Haus.

Öffentliche Verkehrsanbindung:



U-Bahn U6 "Volksoper"

Straßenbahnlinie 40, 41, 42

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <150m

Apotheke <225m

Klinik <175m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <225m

Universität <650m

Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige



Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <200m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <2.300m

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.