

## 2-Zimmer-Wohnung Nähe Augarten



**Objektnummer: 16344**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taborstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	927,39 €
Kaltmiete (netto)	663,00 €
Kaltmiete	843,08 €
Betriebskosten:	180,08 €
USt.:	84,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

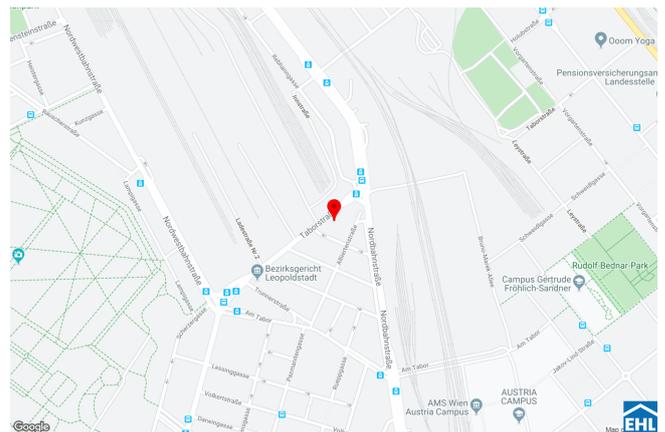
## Ihr Ansprechpartner



**Leo Idinger**

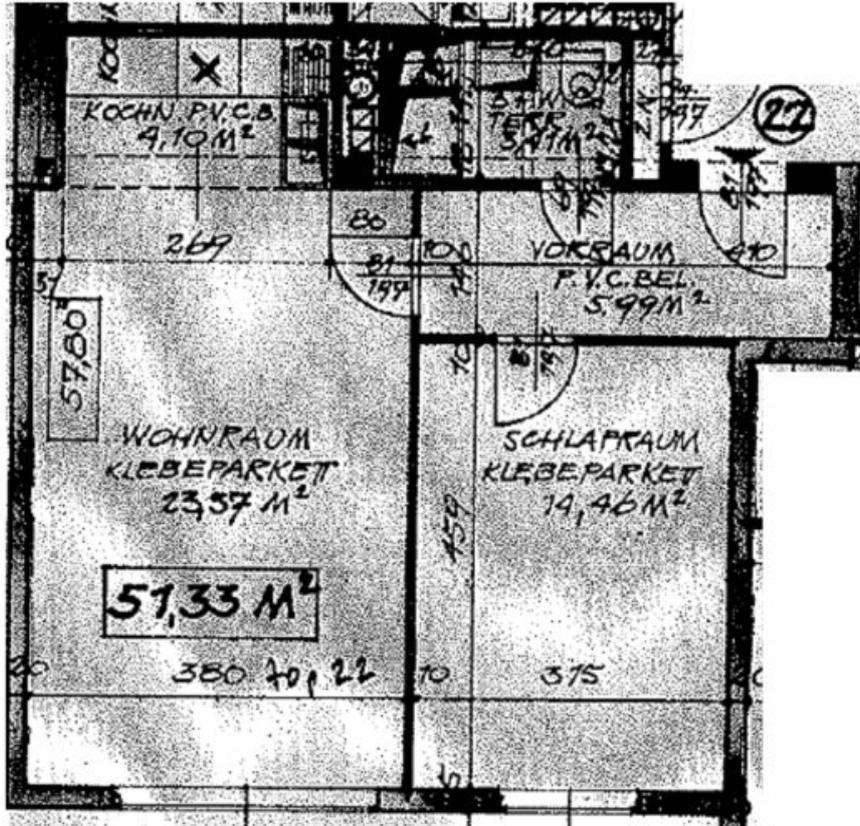
EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10





1020 Wien, Taborstraße 104

Top 22 – ca. 51,00 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### 2-Zimmer-Wohnung Nähe Augarten

Die Wohnung liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk, Leopoldstadt, wenige Gehminuten vom Augarten entfernt. Der Prater ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Durch die Lage an der Straßenbahnlinie 2 ist eine gute Anbindung zur U2 "Taborstraße" und in die Innenstadt gegeben.

Diese hofseitig gelegene Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein WC und einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

### Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Aufzug

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 2, 5

U-Bahnlinie U2 "Taborstraße" (ca. 14 Minuten Fußweg)

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m



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.