

2-Zimmer-Wohntraum mit eigenem Garten!



Muster Küche

Objektnummer: 87014

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolf-Simon-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	12,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,83
Gesamtmiete	837,06 €
Kaltmiete (netto)	643,85 €
Kaltmiete	760,96 €
Betriebskosten:	117,11 €
USt.:	76,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

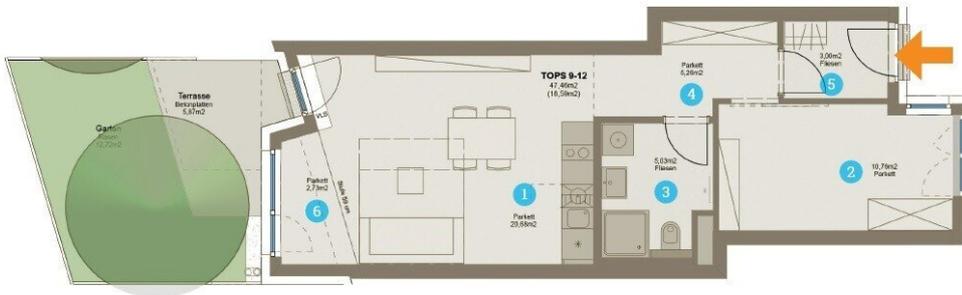
Ihr Ansprechpartner



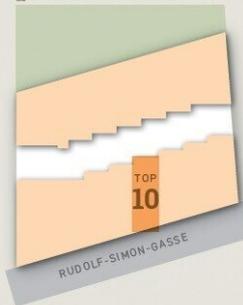
Leo Idinger







47,46 m² Nutzfläche
5,87 m² Terrasse
12,72 m² Eigengarten



1	WOHNSCHLAFRAUM	20,68 m ²
2	ABSTELLRAUM	10,76 m ²
3	BAD / WC	5,03 m ²
4	FLUR	5,26 m ²
5	VORRAUM	3,00 m ²
6	ERKER	
GESAMT		47,46 m ²



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohntraum mit eigenem Garten!

Das Neubauprojekt Rudolf-Simon-Gasse 9 in der Nähe von Schwechat überzeugt mit seinen optimalen Grundrissen und moderner Ausstattung. Das Projekt liegt am Rande des 11. Bezirks und ist nur einen Sprung vom Flughafen Wien entfernt. In nur 20 Minuten erreicht man diesen mit der Schnellbahn. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs wie BILLA oder LIDL, sowie Restaurants und Cafés.

Die Wohnung selbst unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche mit moderner Küchenzeile, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Die westlich ausgerichtete Terrasse und der eigene Garten sorgen für Entspannung im Freien!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Innenbeschattung
- Heizung mit Fernwärme
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen
- Modern gestaltetes Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Vollausgestattete moderne Einbauküche

Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Aufzug

- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Buslinie 73B

Straßenbahnlinie 11, 71

Bahnhof Kaiserebersdorf

Strom, Warmwasser und Heizkosten werden nach Verbrauch verrechnet!

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungskosten

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <6.250m



Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <8.500m

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.