Einziehen und wohlfühlen! Möblierte 3-Zimmer-Wohnung inklusive Stellplatz nahe Schönbrunn!

Objektnummer: 87031

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue-Welt-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	2.890,62 €
Kaltmiete (netto)	2.199,84 €
Kaltmiete	2.627,84 €
Betriebskosten:	428,00 €
USt.:	262,78 €

Provisionsangabe:

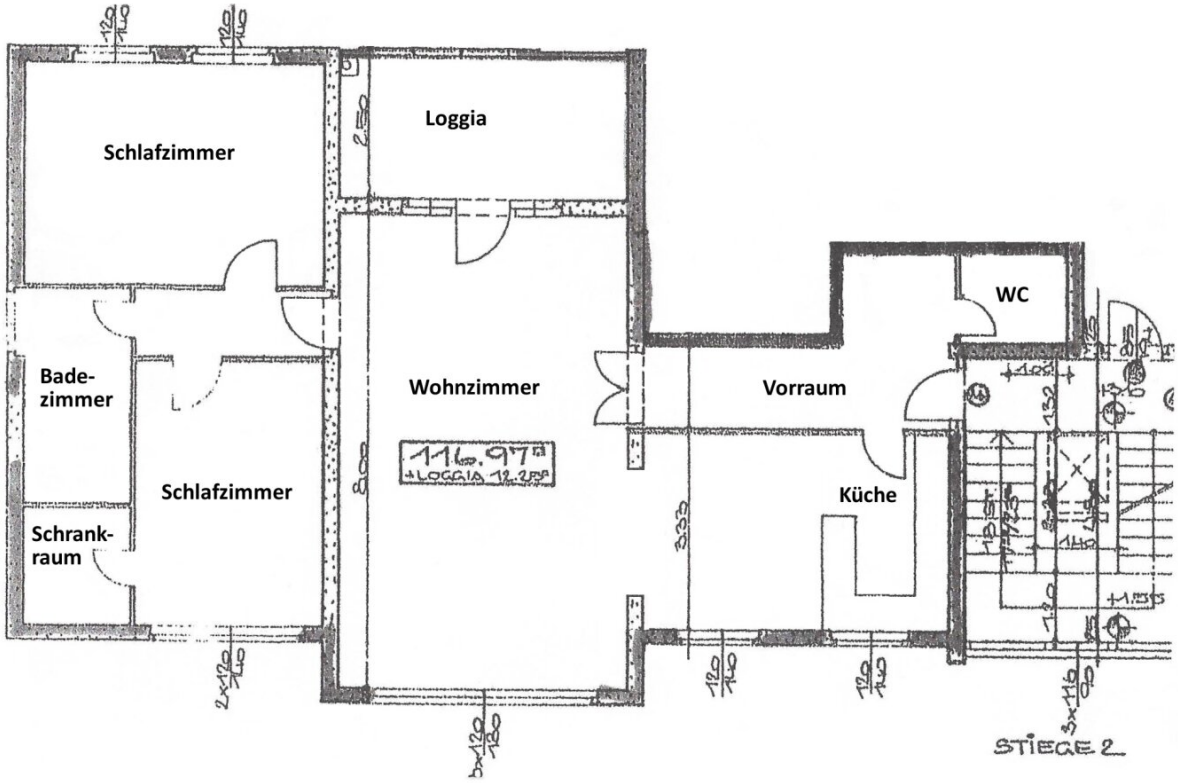
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

NEUE-WELT-GASSE 3/Stg.II/top 4



Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen! Möblierte 3-Zimmer-Wohnung inklusive Stellplatz nahe Schönbrunn!

Unweit vom Hietzinger Platz und der Hietzinger Hauptstraße, eingebettet zwischen zahlreichen Botschaften und nur wenige Minuten entfernt vom Schloss Schönbrunn, findet sich diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung. Die gefragte Wohngegend überzeugt durch die gute Verkehrsanbindung und und die ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein vielfältiges Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Das angenehme Wohnumfeld und das gepflegte Stadtbild machen Hietzing zu einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens.

Diese hochwertig Wohnung liegt im 2. Liftstock und gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum mit abgetrennter Küche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, ein separates WC mit Waschmaschine und einen Vorraum. Die Loggia mit Blick ins Grüne bietet Raum für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung wird möbliert vermietet.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inkludiert.

Ausstattung:

- Voll möbliert
- Moderne Einbauküche mit Geräten
- hochwertiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- separates WC mit Waschmaschine
- Fliesen in den Nassräumen, Parkettböden in den Wohnräumen
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Lift

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Haus
- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

zzgl. Heizkosten € 160,02 netto + 32,00 Ust = € 192,02 brutto

zzgl. Warmwasser € 106,68 netto + 10,67 Ust = € 117,35 brutto

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien 10, 60

Autobuslinien 56A, 56B, 58A, 58B

U-Bahn U4 "Hietzing"

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

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.