Top 4-Zimmer-Wohnung mit Terrassen nahe Rochusmarkt

Wohnung

Objektnummer: 12705

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungargasse 21-23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.525,59 €
Kaltmiete	2.718,18 €
Betriebskosten:	192,59 €
USt.:	271,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

Landstraße
Wien
Mitte
Stadtpark
Heumarkt
Landstraßer Hauptstraße
Rochusg.
Estepl.
Ziehrerpl.
Hintzerstr.
Neulingg.
Strohg.

Top 30

2.Dachgeschoss

Wohnfläche: 116,71 m²
Terrassen: 11,10 m²

12/04/2011

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.

Ungargasse 2
1030 Wien

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung mit Terrassen nahe Rochusmarkt

Dieses moderne, top-ausgestattetem Wohnhaus liegt in der Ungargasse, im beliebten 3. Bezirk. Nur wenige Geh-Minuten von der Landstraßer Hauptstraße und der U3 Station Rochusgasse entfernt, bietet diese Lage zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine sehrt gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Restaurants und Cafés sind ebenso schnell erreichbar wie der Stadtpark oder der Arenbergpark.

Die Wohnung selbst gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum mit vollausgestatteter Küche, drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppel-Waschbecken und WC, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein getrenntes WC, sowie einen Vorraum- und Abstellraum. Zwei Terrassen bieten Raum für Entspannung im Freien.

Ausstattung:

- EWE-Küchen: hochwertige Siemens-Geräte (Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd, Dunstabzug)
- Bäder: Badewanne, Grohe-Armaturen, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden: Eiche-natur
- Außenjalousien (teilweise elektrisch)
- Videogegensprechanlage
- Klimaanlage im 2. DG
- Kellerabteil
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

- Waschküche im Haus

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn: U3 "Rochusgasse"

U-Bahn: U3 + U4 "Landstraße"

Straßenbahn: O

Buslinie: 4A, 74A

S-Bahn und Regionalzüge

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 <75m
Apotheke <225m
Klinik <350m
Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <325m
Universität <150m

Höhere Schule <725m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <225m
Post <300m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <2.050m

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.