

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon im 8. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 12541

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfeldergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,08 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.729,00 €
Kaltmiete (netto)	1.419,61 €
Kaltmiete	1.571,82 €
Betriebskosten:	152,21 €
USt.:	157,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



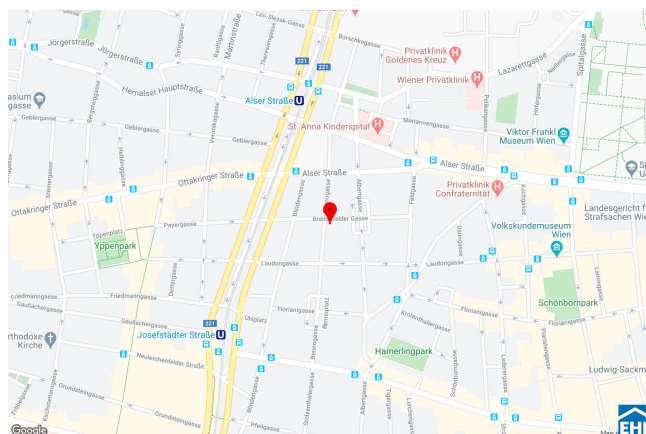
Egon-Adrian Toth, B.A.

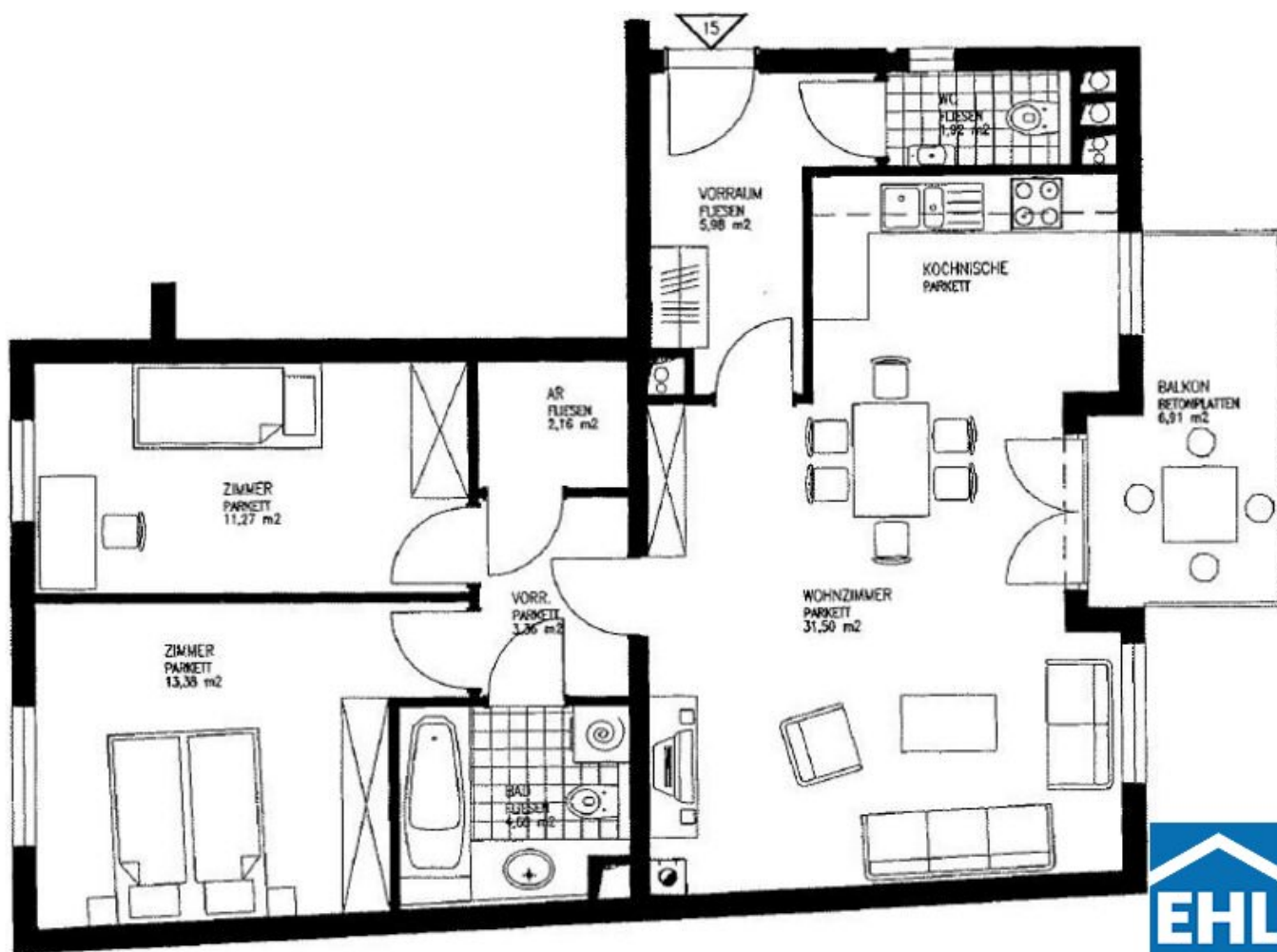
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10











Objektbeschreibung

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in der Josefstadt

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus im beliebten 8. Bezirk. Durch die zentrale, aber dennoch ruhige Lage des Objekts bieten sich zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Exklusive Restaurants und Cafés sowie das nahe gelegene Theater in der Josefstadt machen die Lage noch attraktiver.

Das Objekt befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Toilette und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie über einen Vorraum und Abstellraum. Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und rundet dieses Angebot perfekt ab.

Es handelt sich um Musterfotos!

Die Ausstattung

- komplett ausgestattete, hochwertige Markenküche mit allen Geräten,
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss,
- ein separates WC.
- Parkettböden in den Wohnräumen, die Nassräume sind verflies.
- Balkon

Das Haus verfügt über einen Lift, weiters ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Ubahnlinie U6 - "Alser Straße" & "Josefstädter Straße"

Straßenbahnlinien 1, 5, 33, 43 und 44

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

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.

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

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.