

Ruhiger 2-Zimmer-Wohnraum im trendigen Sonnwendviertel!



Objektnummer: 60580

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bloch Bauer Promenade 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.110,00 €
Kaltmiete (netto)	874,36 €
Kaltmiete	1.009,09 €
Betriebskosten:	134,73 €
USt.:	100,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH



Wohnung Tür 17
3. Obergeschoss
Bloch-Bauer-Promenade 10
Stiege 6
2-Zimmer-Wohnung

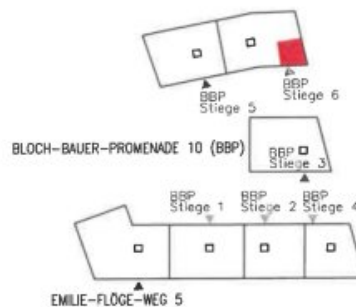
Summe Wohnung Tür 17 OG 3 56,46 m²

Kochen/Wohnen	26,56 m²
Vorraum	4,26 m²
Flur	3,65 m²
Schlafen	12,07 m²
Bad	5,28 m²
Balkon (14,08 m²)	4,64 m²

Kellerabteil: 099

Anschlüsse:

TV = Fernsehen und Multimedia
WM = Waschmaschine und Trockner
TEL = Telefon



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Ruhiger 2-Zimmer-Wohnraum im trendigen Sonnwendviertel!

Erleben Sie im Franz Joseph ein einzigartiges Wohngefühl zwischen dem Helmut-Zilk-Park und dem Wiener Hauptbahnhof!

Auf Sie warten variantenreiche 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen mit teils großen Balkonen, Terrassen und Gärten in grüner Umgebung.

Durch den angrenzenden Helmut-Zilk-Park, die guten Nahversorgungsmöglichkeiten und eine perfekte Verkehrsanbindung (U1) in das Stadtzentrum, überzeugt dieses Areal mit einzigartiger Wohnqualität.

Lassen Sie Ihrer Bewegung freien Lauf im angrenzenden "Motorikpark" sowie in den umliegenden Sportstätten.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf und Gastronomiebetriebe für den kulinarischen Genuss stehen Ihnen in der BahnhofCity Wien Hauptbahnhof zur Verfügung.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf der A23 und erreichen so alle weiterführenden Autobahnen.

Die Wohnung selbst liegt im 3. Obergeschoß und gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum mit vollausgestatteter Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss und einen Vorraum. Der große Balkon lädt zum Entspannen ein.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Attraktive Einbauküche
- Modernes Bad mit Duschen
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung

- Traumhafte Ausblicke auf Wien
- Kellerabteil inkl. Steckdose pro Wohnung
- Tiefgaragenplätze
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kinder- und Jugendspielplatz direkt beim Helmut-Zilk-Park (Motorikpark)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn Linie U1 "Südtiroler Platz"

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80, Regionalzüge, Fernzüge

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: 01.09.2025

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 <225m
Apotheke <400m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <150m
Universität <850m
Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <550m
Post <650m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <1.275m

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.