

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ober St.Veit!



Objektnummer: 87727

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergenstammgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.198,99 €
Kaltmiete (netto)	903,14 €
Kaltmiete	1.089,99 €
Betriebskosten:	186,85 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at





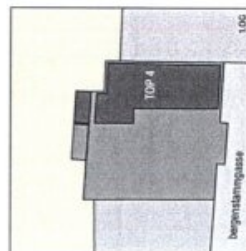


BERGENSTAMMGASSE 13, 1130 WIEN - Top 4

version 130603

1. OBERGESCHOSS

top 4		
04.01 vrlgang	6,82 m²	
04.02 zimmer	14,65 m²	
04.03 bad	6,57 m²	
04.04 wc	1,85 m²	
04.05 zimmer/kochgel.	20,65 m²	
summe WNF	50,50 m²	
+ balkon	4,53 m²	
GESAMT	55,03 m²	
EL top 4	1,55 m²	



planung + örtliche bauaufsicht
architekten rudolf glitschnhauer, hannes aichholzer - 1010 wien, maria theresienstrasse 22/12, tel 01/3156877 0, fax dw. 33, architekten@glitschnhauer.aichholzer.at, www.glitschnhauer.aichholzer.at

verfasser: vm



Objektbeschreibung

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1130 Wien – Ihr neues Zuhause!

Dieses kleine Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse gleich in der Nähe von der U-Bahn Station „Ober St. Veit“. Nur unweit vom Objekt befindet sich die Hietzinger Hauptstraße, zahlreiche Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der prachtvolle Schönbrunner Schlosspark ist mit dem Fahrrad oder Auto in nur wenigen Minuten erreicht und bietet sich perfekt für Spaziergänge und Erholung im Grünen an.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Obergeschoss des Hauses und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, eine separate Toilette und einen Vorraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den knapp 5 m² großen Balkon, der zum gemütlichen Verweilen einlädt.

Ausstattung

- EWE-Küche ganz in Weiß mit Siemens-Edelstahlgeräten
- Badezimmer mit Dusche (ebenerdig) und Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Gas-Zentralheizung
- SAT- oder Kabel-TV

- Allgemeiner Fahrradabstellraum

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U4 Station „Ober St. Veit“

Buslinie 47A „Mantlgasse“

Buslinie 53B oder 54B „Rohrbacherstraße“

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m



Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
U-Bahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

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.