

Toll aufgeteilte 2-Zimmerwohnung mit Balkon in U-Bahnnähe



Objektnummer: 88447

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	728,18 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

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







Objektbeschreibung

In erstklassiger Lage nahe der U1-Station *Kagran*, direkt beim Donau Zentrum und nur wenige Minuten von der Alten Donau entfernt, genießen Sie hervorragende Infrastruktur, beste Verkehrsanbindung sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Kulturfreunde erreichen mit der U1 in wenigen Minuten die Wiener Innenstadt.

Die Fotos zeigen Symbolbilder/Musterfotos.

Ausstattung

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Sanitärräumen
- Voll ausgestattete Küche
- Aufzug im Haus
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Nicht barrierefrei

Parken

Ein Stellplatz in der hauseigenen Garage kann bei Bedarf angemietet werden.

Öffentliche Anbindung

- U-Bahnlinie U1 „Kagran“

Heizung, Strom und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

2-Zimmer City Apartment mit Balkon

Die Lage nahe Messegelände, WU Campus und Prater, bietet großartige Infrastruktur, beste Verkehrsanbindung und eine Vielfalt an Freizeitangeboten. Sportbegeisterte haben die Prater Hauptallee und die Donau in fußläufiger Entfernung. Kulturfreunde gelangen mit der U1 in wenigen Minuten in die Innenstadt. Und für alle Studenten ist die Wirtschaftsuniversität mit dem Bus in wenigen Minuten erreichbar.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung:

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Sanitärräumen
- Vollausgestattete Küche
- Aufzug im Haus
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Parken:

Auf Wunsch kann gerne ein Parkplatz in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U1 "Vorgartenstraße"

Buslinie 11A, 11B, 82A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsverzicht

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m



Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.