

Stilvolles Wohnen in toller Lage – Helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m²



Objektnummer: 89432

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saarplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.268,50 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	231,50 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



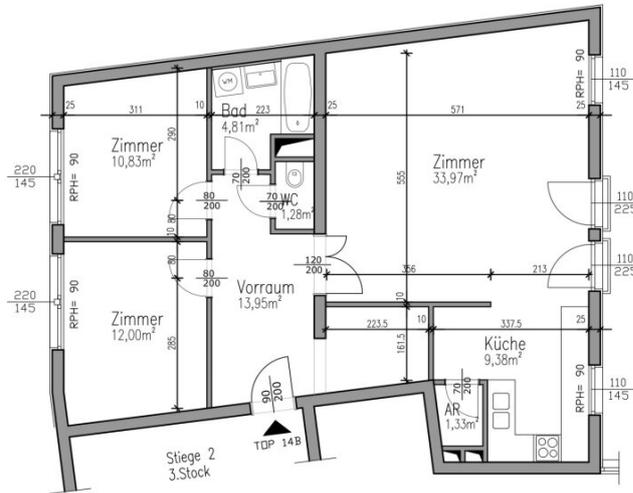
Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH









Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen in toller Lage – Helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m²

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohngefühl mit intelligentem Raumkonzept. Helle, großzügige Zimmer schaffen eine freundliche Atmosphäre und laden zum entspannten Wohnen ein. Hochwertige Landhausdielen in Eiche, gebürstet und weiß geölt, sowie französische Fenster, die den ganzen Tag Licht hereinlassen, verleihen der Wohnung ein warmes, elegantes Ambiente.

Wohn- und Lebensräume

- Offener Wohn- und Essbereich – ideal für gemeinsame Stunden
- DAN-Küche mit allen Einbaugeräten – perfekt für kulinarische Highlights
- Zwei ruhige Schlafzimmer mit Innenhofausrichtung, flexibel einrichtbar
- Badezimmer mit Badewanne, italienischen Keramikfliesen (Marconi & Venice) und stilvollen Grohe-Armaturen
- Großer Eingangsbereich mit Garderobe & praktischer Abstellraum

Ausstattung & Komfort

- Erstbezug nach Sanierung
- Lichtdurchflutete Räume dank französische Fenster
- Abstellraum & Keller

- Möglichkeit zur Anmietung eines sicheren Stapelparkplatzes in der Hausgarage

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in grüner, urbaner Umgebung mit charmanten Lokalen direkt ums Eck. Öffentliche Verkehrsmittel sind optimal:

- Straßenbahnlinie 38, Buslinien 10A & 39A direkt vor der Tür
- S-Bahn S45 (Oberdöbling) in ca. 6 Min. erreichbar
- Nachtbus N38

Zahlreiche Schulen, Arztpraxen, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kultur- und Kunstinteressierte profitieren von der Nähe zum Kulturzentrum WUK, Galerien im 9. und 19. Bezirk sowie Veranstaltungsorten der Umgebung.

Top-Verbindungen zu zentralen Verkehrsknoten

- Heiligenstadt (U4, S-Bahn): ca. 10 Min. mit Bus 10A
- Spittelau (U4, U6, S-Bahn): ca. 12 Min. mit Bus 10A oder S45
- Schottenring (U2, U4): ca. 20 Min. via S45 & U4 oder Straßenbahn 38 & U2/U4

Mietvertrag und Nebenkosten

- Befristung: 5 Jahre, | Kündigungsverzicht 1 Jahr, Kündigungsfrist 3 Monate
- Kautions: 3 BMM

- 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

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.