

Schöne, großzügige 2 Zimmer-Altbauwohnung im 7. Bezirk



Objektnummer: 3343

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,40
Gesamtmiete	1.351,21 €
Kaltmiete (netto)	973,01 €
Kaltmiete	1.131,82 €
Betriebskosten:	158,81 €
Heizkosten:	91,13 €
USt.:	128,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



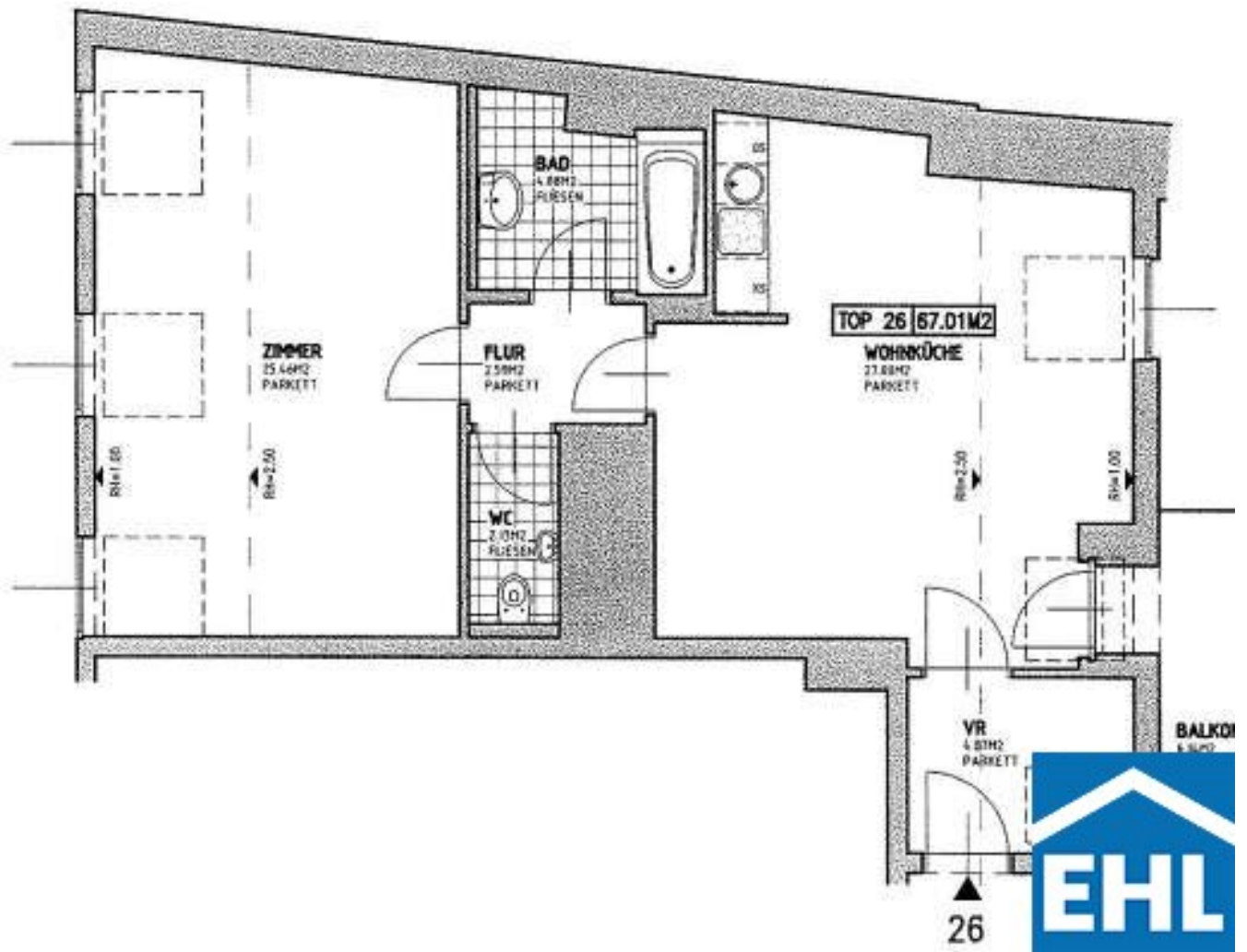
Andreas Minarik











Objektbeschreibung

Schöne, großzügige 2 Zimmer-Altbauwohnung im 7. Bezirk

Der außergewöhnliche Altbau befindet sich nahe der Mariahilfer Straße, welche durch ihre zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten zu einer der beliebtesten Gegenden in Wien zählt.

Die öffentliche Anbindung und Infrastruktur ist optimal gewährleistet durch die vielen Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und andere kleine Boutiquen, welche diesem Viertel einen gemütlichen und modernen Anschein verleihen!

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist im 1. Dachgeschoss des Hauses situiert und verfügt über ein großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit bestens ausgestatteter Küche, ein sehr geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette sowie einen Abstellraum und einen Balkon, der zum gemütlichen Verweilen einlädt.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche,
- Bad mit Wanne und Handwaschbecken
- heller Eichenparkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Die Lage:



Der 7. Bezirk ist bekannt für seine kreative Szene, mit vielen kleinen Geschäften, Galerien und Bars. Die Nähe zur Mariahilfer Straße ermöglicht es, schnell und bequem alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs zu erledigen. In wenigen Gehminuten ist die Innenstadt erreichbar, die ebenfalls reich an Kultur und Unterhaltungsmöglichkeiten ist. Zudem sorgen die zahlreichen Nahversorger in der Umgebung, wie Lebensmittelgeschäfte und Bäckereien, für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U6 "Burggasse-Stadthalle"/U3 & U6 "Westbahnhof"

Straßenbahnlinie 5, 49

Buslinie 48A

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

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m



Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

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.