RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!



Objektnummer: 60584

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: 44,22 m² Zimmer: 2

Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: A 24,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.76Gesamtmiete1.050.01 ∈Kaltmiete (netto)839.58 ∈Kaltmiete954.55 ∈Betriebskosten:114.97 ∈USt.:95.46 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH









Wohnung Tür 21

4. ObergeschossBloch-Bauer-Promenade 10Stiege 62-Zimmer-Wohnung

Summe Wohnung Tür 21 OG 4 44,22 m²

 Kochen/Wohnen
 22,61 m²

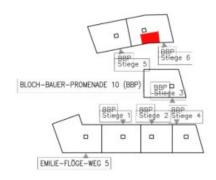
 Flur
 4,62 m²

 Schlafen
 11,90 m²

 Bad
 5,09m²

 Balkon
 7,50 m²

Kellerabteil: 084



Anschlüsse:

TV = Fernsehen und Multimedia WM = Waschmaschine und Trockner

TEL = Telefon







Objektbeschreibung

RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!

Inmitten des 10. Wiener Gemeindebezirks Favoriten, bietet das Projekt vier 3- bis 10-geschossige Baukörper. Es entstehen 177 freifinanzierte smarte Mietwohnungen und 110 Tiefgaragenplätze.

Es entstehen 1 bis 4 Zimmerwohnungen zwischen 30 und 107m² mit großzügigen Freiflächen und Grünflächen welche modern ausgestattet sind.

Das Projekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof im modernen Sonnwendviertel und gewährleistet somit eine hervorragende Infrastruktur.

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

Viele Sport - und Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Neben den zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben in der BahnhofCity Wien Hauptbahnhof stehen auch in der Favoritenstraße umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

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

Der moderne Wohnbaukomplex überzeugt durch seine ruhige Umgebung und sorgt für ein erstklassiges Wohngefühl.!

Ausstattung

- klassisch-moderne Einbauküchen
- hochqualitative B\u00e4der mit Wannen oder Duschen
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinstein in den Sanitärräumen



- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- · freier Blick auf Wien
- großzügiger Kellerabteil pro Wohnung
- Tiefgaragenplatz
- Sonnenschutz teilweise außenliegend oder über Rollläden
- Kinder- und Jugendspielplatz
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung:

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

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab 01.12.2025

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

