

## **Freundliche 2-Zimmer-Wohnung Nähe Rochusmarkt**



Zimmer2

**Objektnummer: 2611**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Charasgasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 53,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.045,39 €
Kaltmiete (netto)	856,87 €
Kaltmiete	950,35 €
Betriebskosten:	93,48 €
USt.:	95,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Leo Idinger**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1

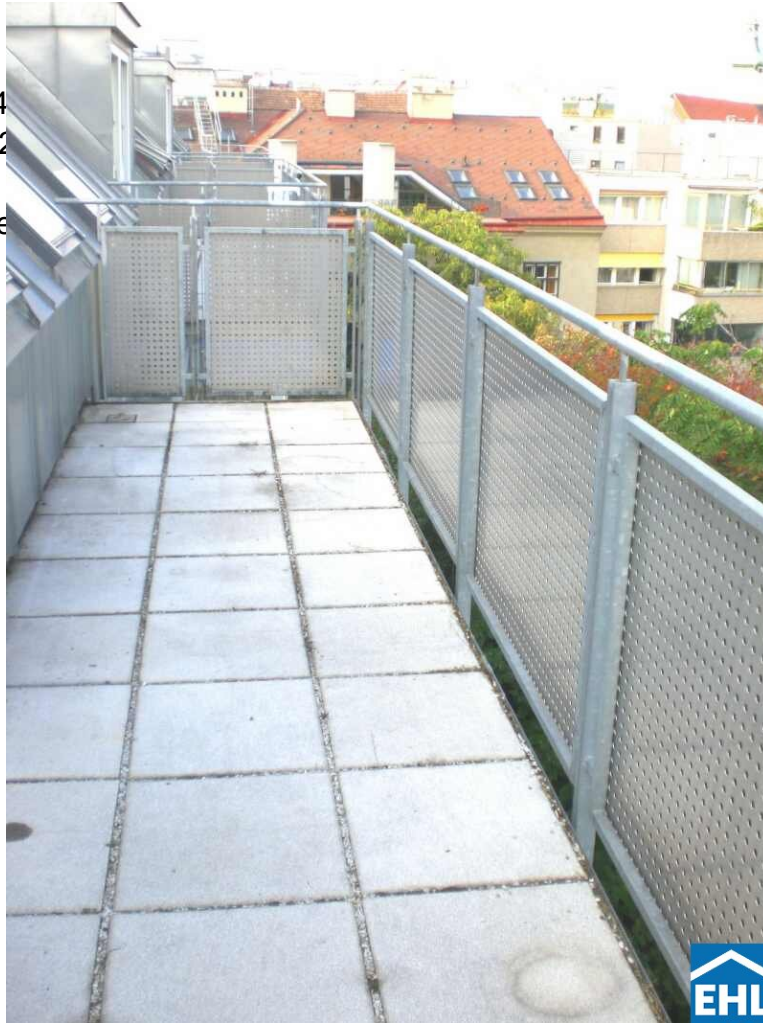
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-4

H +43 664 78015352

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

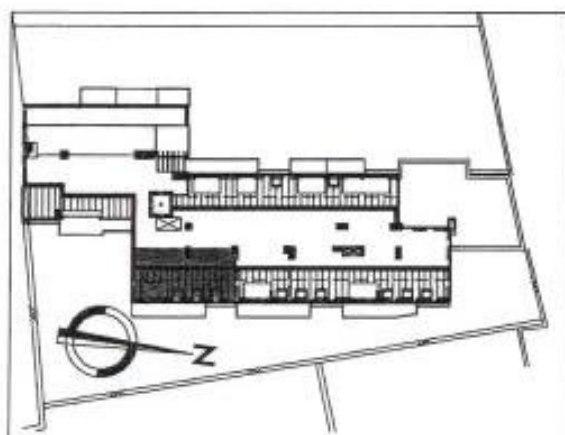
termin zur











LAGE IM GEBÄUDE

Charasgasse 1030 Wien

TOP 49

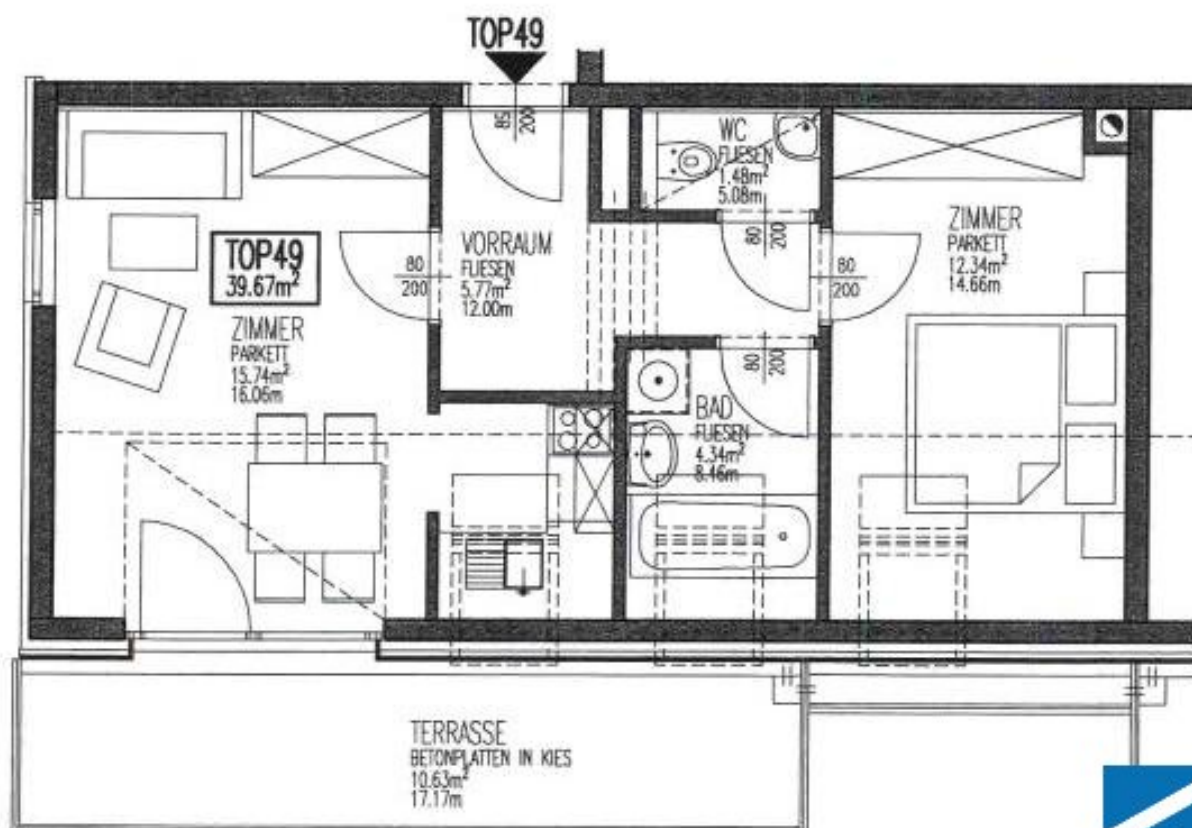
DG

WOHNNUTZFLÄCHE  
TERRASSE

39.67m<sup>2</sup>  
10.63m<sup>2</sup>

25.02.2003

DIE DARGESTELLTE WÖBLIERUNG –  
AUSGENOMMEN BADENANNE, WASHITISCH, WC UND KÜCHENZEILE –  
IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES !



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### Freundliche 2-Zimmer-Wohnung Nähe Rochusmarkt

Dieses moderne Gebäude befindet sich in absoluter Ruhelage und garantiert durch die Nähe zur Landstraßer Hauptstraße dennoch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Der nahe gelegene Rochusmarkt (ca. 5 Geh-Minuten) mit seinen attraktiven Lokalen bietet die beste Auswahl an kulinarischer Vielfalt. Weiters ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung durch U- und S-Bahn bestens gewährleistet.

Die verfügbare Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und kann leicht mit dem Lift erreicht werden. Sie gliedert sich in eine großzügige Wohnküche mit Einbauküche, ein über den Vorraum begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss und ein separates WC. Die dazugehörige Terrasse rundet dieses Wohnerlebnis perfekt ab.

### Ausstattung

- komplett ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Die Waschküche, Fahrradabstellmöglichkeiten und der Gemeinschaftsgarten mit Sandkiste im Innenhof können mitbenutzt werden.

### Öffentliche Verkehrsanbindung



- U-Bahnlinie U3 "Rochusgasse"
- Straßenbahnlinie O
- Buslinie 4A, 74A

zzgl. Heizung EUR 19,98 + USt. EUR 4,00 = Brutto EUR 19,98

zzgl. Warmwasser EUR 8,21 + USt. EUR 0,82= Brutto EUR 9,00

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

**Nebenkosten:**

3 BMM Kautiön, Vertragsserrichtungsgeböhr

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 <125m

Apotheke <200m

Klinik <175m

Krankenhaus <550m

**Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <75m

Universität <325m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**





Supermarkt <175m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <325m

**Sonstige**

Geldautomat <200m  
Bank <200m  
Post <200m  
Polizei <575m

**Verkehr**

Bus <225m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <200m  
Bahnhof <275m  
Autobahnanschluss <1.825m

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.