

## **Schöne 3-Zimmerwohnung in Toplage**



**Objektnummer: 91991**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schottenring 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	87,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,67
Gesamtmiete	1.634,80 €
Kaltmiete (netto)	1.283,24 €
Kaltmiete	1.481,83 €
Betriebskosten:	198,59 €
USt.:	152,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Leo Idinger**

EHL Wohnen GmbH

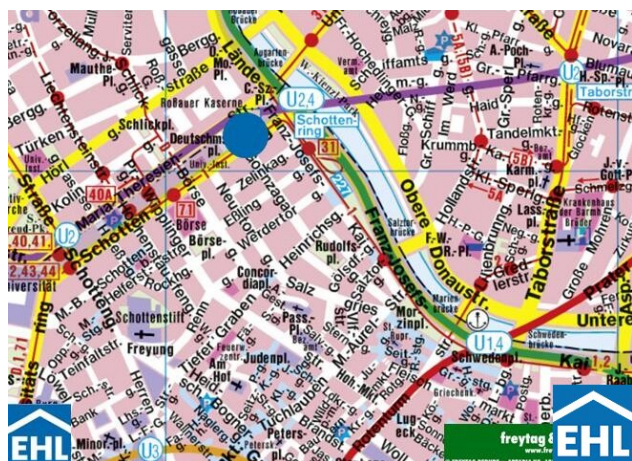


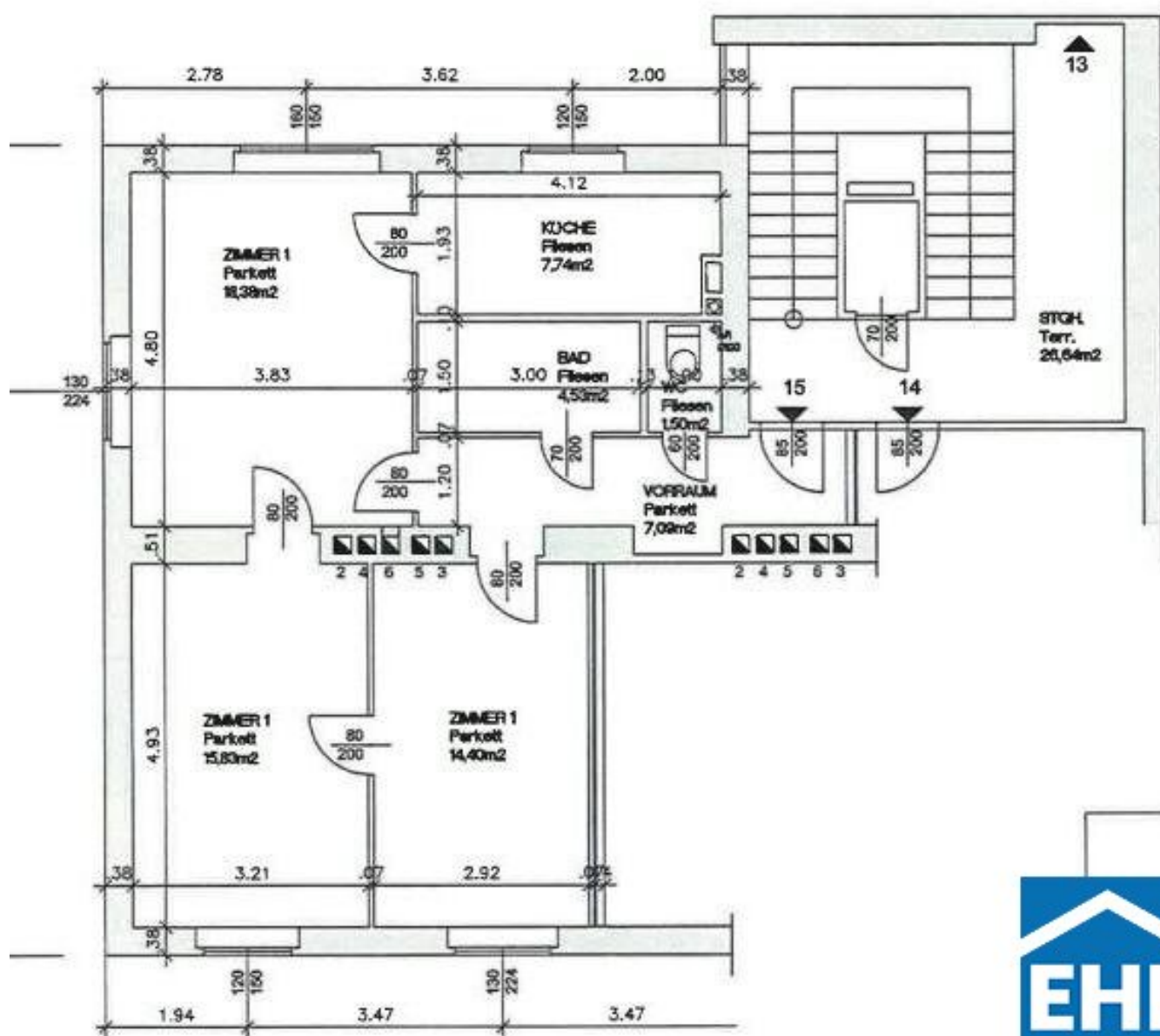
Mitglied des  
immobilienring.at













## Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmerwohnung in Toplage

Diese Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und unterteilt sich in ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einem separatem WC sowie einen Vorraum.

Die öffentliche Verkehrsanbindung als auch die allgemeine Infrastruktur sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss und Hantuchheizkörper
- ein separates WC
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebekosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U2 und U4 "Schottenring"

Straßenbahnlinie 1, 2, 31

Buslinie 3A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht

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 <75m

Apotheke <200m

Klinik <375m

Krankenhaus <900m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <350m

Universität <325m

Höhere Schule <800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.625m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <150m

Polizei <100m





**Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <2.575m

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.