

## 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

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





EHL



EHL

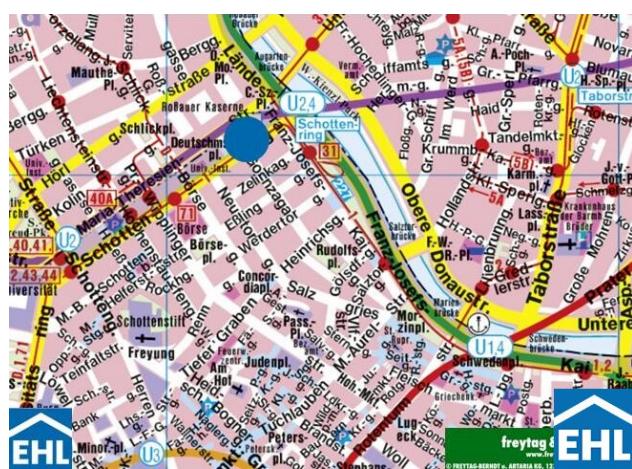


EHL



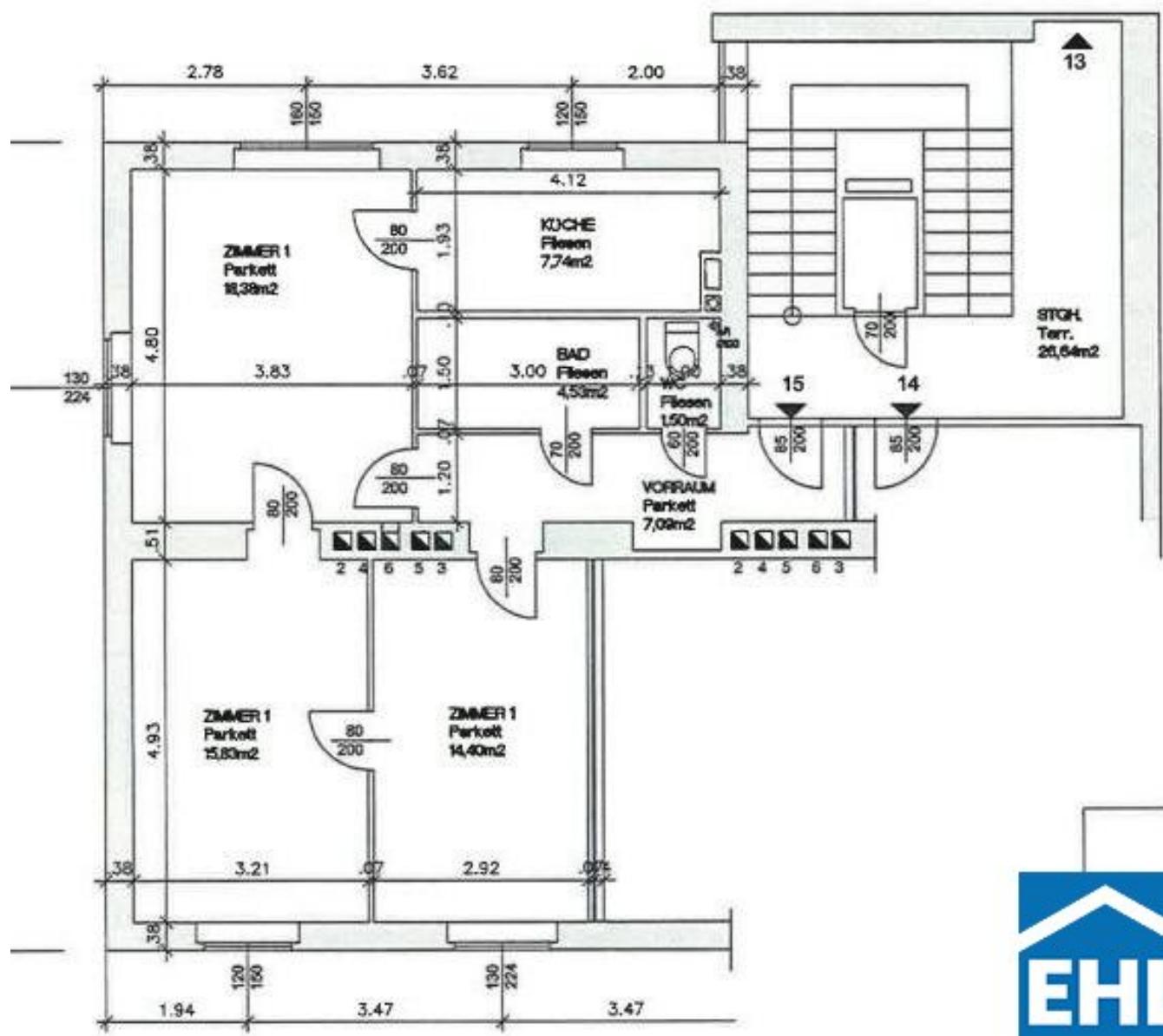
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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 Vorräum.

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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Nebekosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U2 und U4 "Schottenring"

Straßenbahnenlinie 1, 2, 31

Buslinie 3A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN