

**möblierter Singlehit in ausgezeichneter Lage und
optimaler Verkehrsanbindung**



Objektnummer: 90815

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Wienzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	18,40 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	589,00 €
Kaltmiete (netto)	535,45 €
Kaltmiete	535,45 €
USt.:	53,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



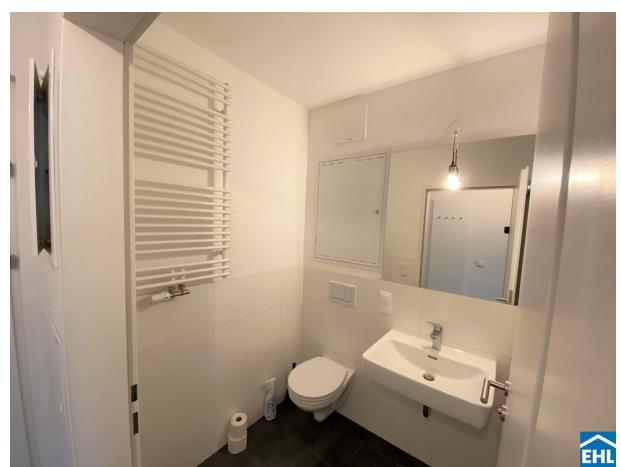
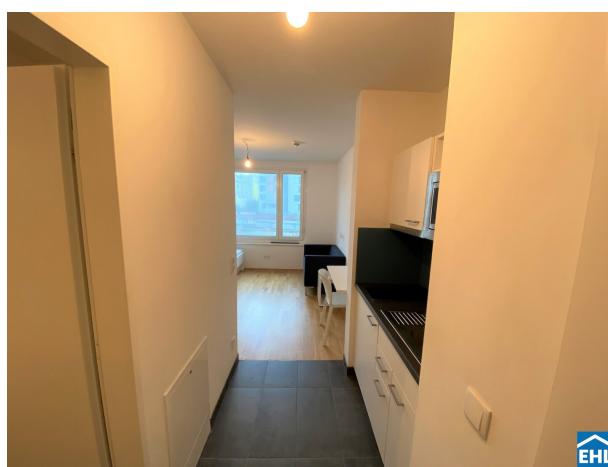
Egon-Adrian Toth, B.A.

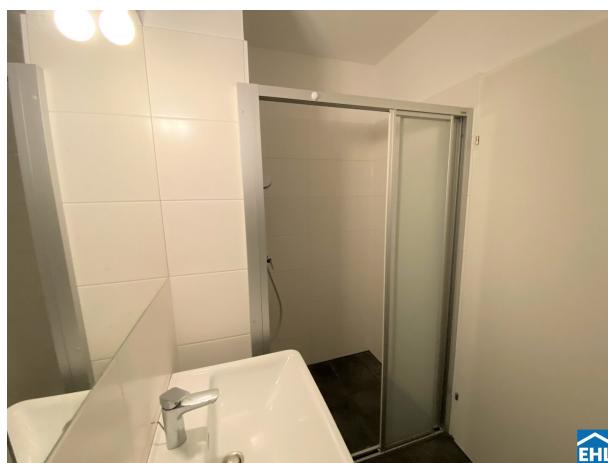
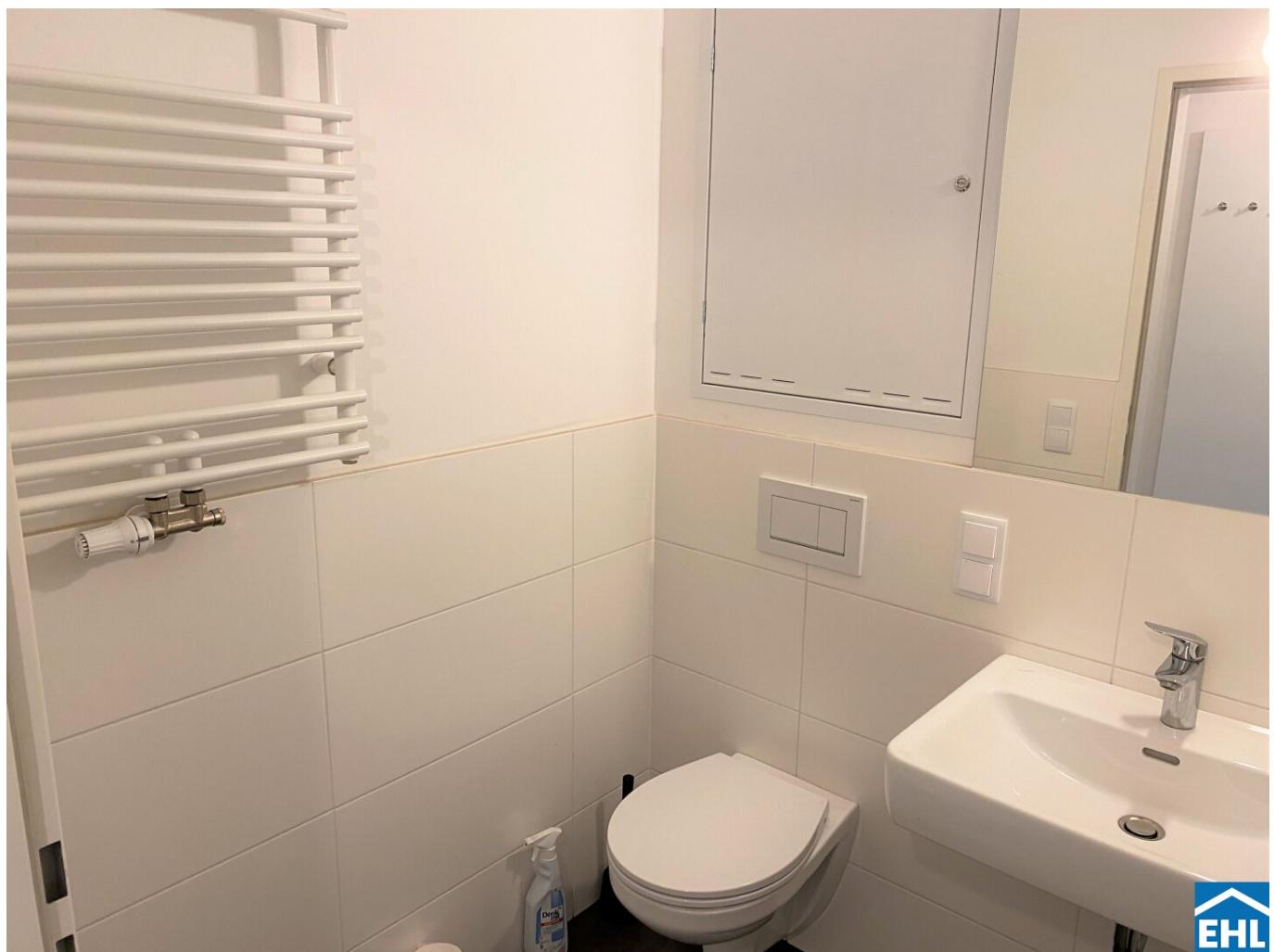
EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





LINKE WIENZEILE 212, 1150 WIEN

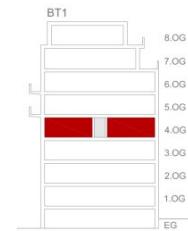
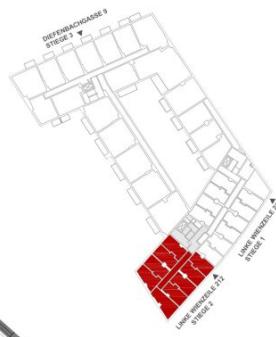
WOHNHEIM 209

STIEGE 2

4.Obergeschoss: ca. 187,4 m²
9 Zimmer

Zimmer 209.0: ca. 18,4 m²
Zimmer 209.1: ca. 18,4 m²
Zimmer 209.2: ca. 18,4 m²
Zimmer 209.3: ca. 19,9 m²
Zimmer 209.4: ca. 22,8 m²
Zimmer 209.5: ca. 18,4 m²
Zimmer 209.6: ca. 18,4 m²
Zimmer 209.7: ca. 18,4 m²
Zimmer 209.8: ca. 18,4 m²
Gang: ca. 15,9 m²

WST - Wohnungsstation
HK - Heizkörper/Haardurchzähler
E-IT - Elektro-, und Mediaverteiler



**STIX UND
PARTNER**
IMMOBILIEN

STRAUSS
IMMOBILIEN
TREUHAND GMBH

HOLZBAUER & PARTNER ARCHITEKTEN

Die Planstellung wird vereinfacht und symbolisch, es sind nicht alle Bauteile dargestellt und es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhöht.
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/oder Dusche, Waschisch und WC – ist nicht Bestandteil des Liegenschaftes und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Änderungen der Küchenausstattung vorbehalten. Spülplatz- und Garagenstellung im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer sowie baulich bedeutsame Änderungen vorbehalten.
Grundrissänderungen vorbehalten – Stand: 01.02.2019.
Die im Plan genannten Maße und Flächen sind vorläufige Werte, das Endmaß kann variieren.
Möglichlich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

**Liechtensteinische
Landesbank** 1861



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

möblierter Singlehit in ausgezeichneter Lage und optimaler Verkehrsanbindung

Auf der Liegenschaft Linke Wienzeile befindet sich dieses attraktive Wohnheim.

Die Wohnung selbst liegt im 3. Obergeschoss, ist Richtung Innenhof ausgerichtet und verfügt über einen möblierten Wohnraum (mit Bett, Sofa, Schrank, Tischchen und Sessel), ein Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie einen Vorräum mit Küchennische (Kühlschrank, 2 Herdplatten & Mikrowelle)

Die speziell ausgewählte Lage des Objekts bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Ausstattung:

- Mehrschicht-Fertigparkett Eiche Natur
- Hochwertiges Feinsteinzeug im Format 30x60cm
- Modern ausgestattete Einbauküchen
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Außenliegender, manuell betriebener Sonnenschutz in allen Wohnungen
- Jugendspielraum und Kleinkinderspielplatz im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- Straßenbahnlinie 6, 18
- Buslinien 12A, 57A,
- S-Bahn-Station „Wien Jedlersdorf Bahnhof“
- U-Bahnlinie U4 + U6 "Längenfeldgasse"

Die Kosten für Strom sind in der Miete INKLUDIERT.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind in der Miete noch nicht inkludiert und werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN