

## **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 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,35 kWh / m² * 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

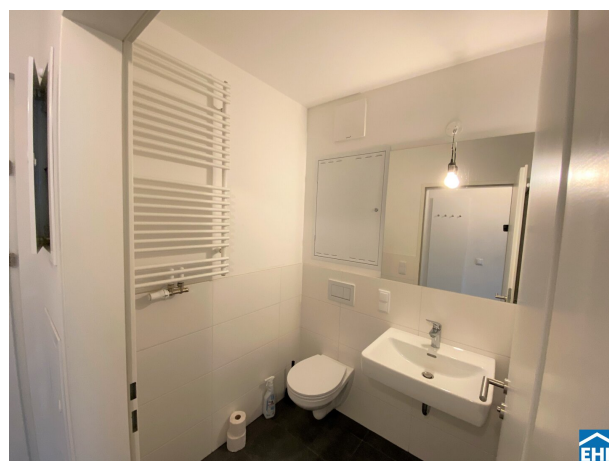
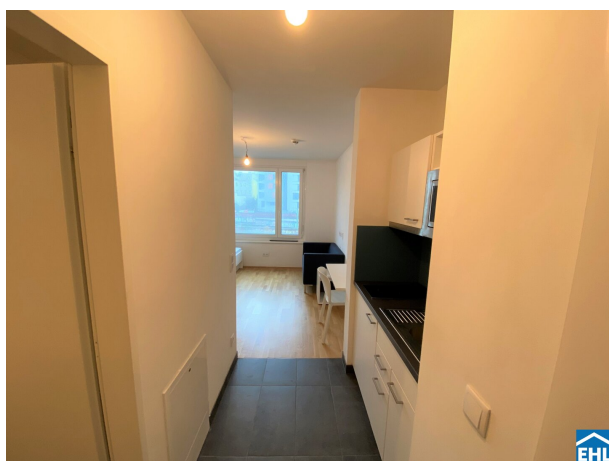


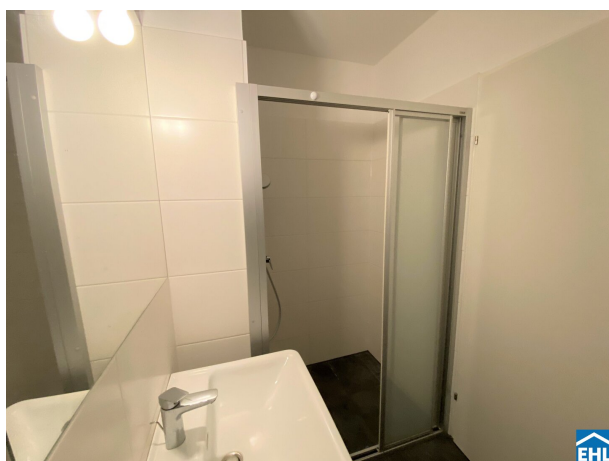
**Egon-Adrian Toth, B.A.**

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at







LINKE WIENZEILE 212, 1150 WIEN

## WOHNHEIM 209

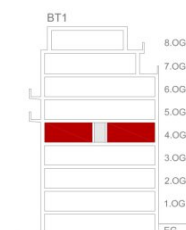
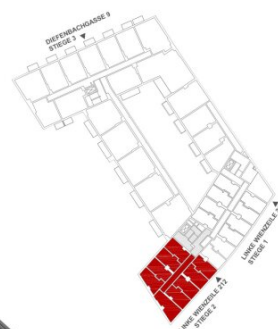
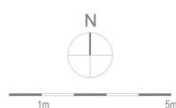
### STIEGE 2

4. Obergeschoss: ca. 187,4 m<sup>2</sup>

9 Zimmer

Zimmer 209.0:	ca. 18,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 209.1:	ca. 18,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 209.2:	ca. 18,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 209.3:	ca. 19,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 209.4:	ca. 22,8 m <sup>2</sup>
Zimmer 209.5:	ca. 18,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 209.6:	ca. 18,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 209.7:	ca. 18,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 209.8:	ca. 18,4 m <sup>2</sup>
Gang:	ca. 15,9 m <sup>2</sup>

WST - Wohnungsstation  
HK - Heizkörper/Handtuchhaken  
E+T - Elektro-, und Medaerverteiler



HOLZBAUER & PARTNER ARCHITEKTEN



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

Änderungen der Kuchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Sanitär-, sowie intimer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.  
Grundrisänderungen vorbehalten - Stand: 01.02.2019.  
Die im Plan genannten Maße und Flächen sind vorläufige Werte, das Endmaß kann variieren.  
Mallgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Mitglied des  
immobilienring.at

## 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 Vorraum 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:**



- 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.