

2 Zimmerwohnung mit Süd-Westbalkon zwischen der Donau und dem Wiener Prater



Objektnummer: 33023

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	815,70 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	84,30 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



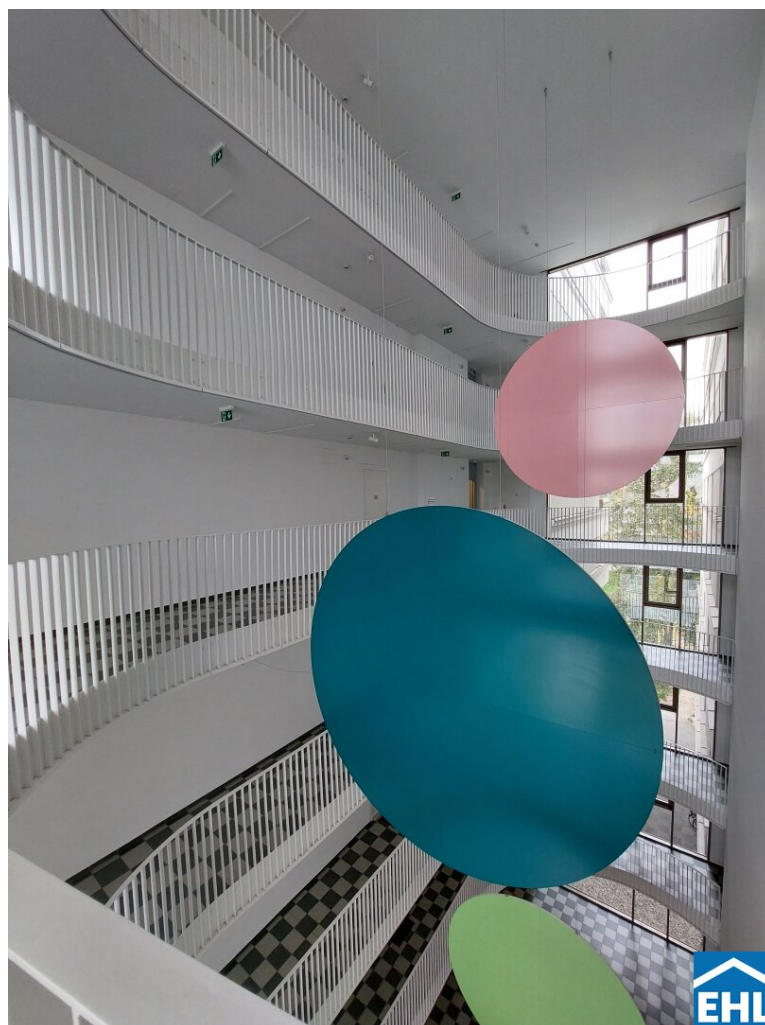
Helena Rohrauer

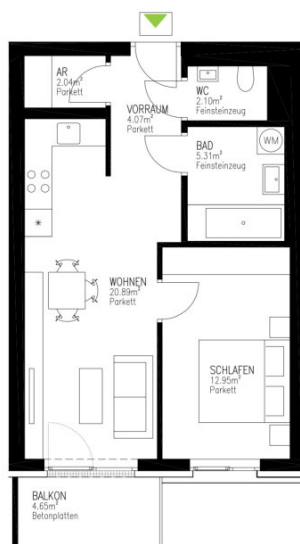


Mitglied des
immobilienring.at









ENGERTHSTRASSE

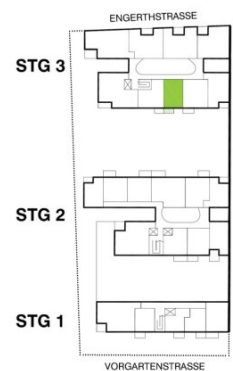
216

1020 Wien

STG3 | 3.OG | TOP 26

Zimmer:	2
Wohnnutzfläche:	47.36 m²
Loggia:	-
Balkon:	4.65 m²
Dachterrasse:	-
Garten:	-
Kellerabteil 3-26:	3.00 m²
Raumhöhe:	2.57 m

Datum der Planerstellung: 29.08.2018 | FR-02



EIN PROJEKT DER:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE
www.ara.at

VERMARKET VON:

EHL
www.ehl.at

Die Raum- und Wohnungsgrößen sind nur ungefähre Werte und können sich durch die Ausführungsplanung noch geringfügig ändern. Haustechnik und Elektroinstallationspläne, abgehängte Decken sowie Pforten sind nur nach Erfordernis dargestellt. Die dargestellte Möblierung gilt lediglich als Vorschau. Die dargestellte Möblierung ist nicht Gegenstand des Vertrages. Für die Art Einbaumöbel sind jedenfalls nur die Naturmaße. Die gläserne Gestaltung ist nur symbolisch. Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung mit Süd-Westbalkon zwischen der Donau und dem Wiener Prater

Der zweite Wiener Gemeindebezirk „Leopoldstadt“ bietet aufgrund seiner Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - sei es ein actionreicher Besuch im Wiener Prater oder ein Spaziergang entlang der nahegelegenen Donau. Eine ausgezeichnete verkehrstechnische und soziale Infrastruktur sorgen für Ihr Wohlbefinden. Eine aufblühende Lokalszene und die gute Erreichbarkeit zur Innenstadt lassen auch die Freude am Ausgehen nicht zu kurz kommen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U2 (Messe-Prater) und U1 (Vorgartenstraße).

Die Innenstadt ist durch die direkte Anbindung innerhalb weniger Minuten, mittels öffentlicher Verkehrsmittel oder auch mit dem Auto, erreichbar.

Die Wohnung selbst liegt in der 3. Etage und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, einen Abstellraum sowie über einen Vorraum. Der südwestliche Balkon lädt zum Verweilen an der frischen Luft ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- Voll ausgestattete, moderne Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Fußbodenheizung – von jedem Zimmer regulierbar
- Personenaufzug
- Kellerabteil ist vorhanden

- Garagen vorhanden
- Lift und Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U2 „Messe-Prater“ und U1 „Vorgartenstraße“
- Autobuslinie 11A, 82

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 1 Monat Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühren

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

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.