

Hofseitige 2-Zimmer-Wohnung nahe Rochusmarkt



Objektnummer: 93816

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Charasgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmieta	847,47 €
Kaltmiete (netto)	668,67 €
Kaltmiete	770,42 €
Betriebskosten:	101,75 €
USt.:	77,05 €
Provisionsangabe:	

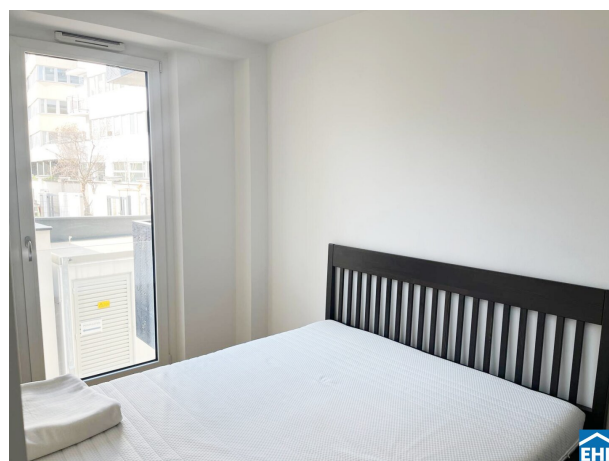
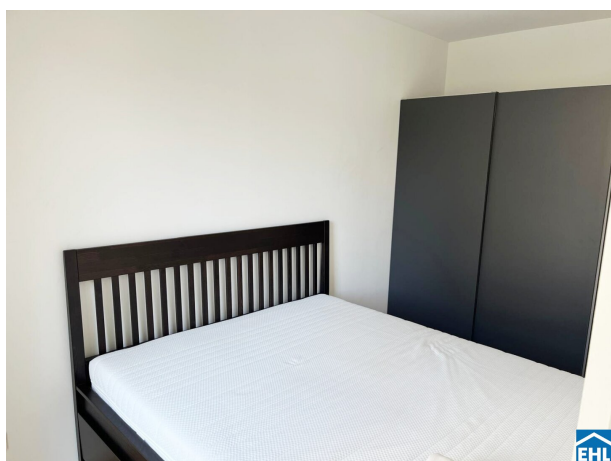
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH







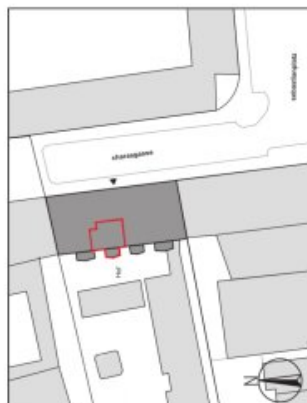


VERMARKTUNGSPLAN

1030 Wien, Charasgasse 8
TOP 1d im EG

WOHNNUTZFLÄCHE TOP 1d	
Vorraum	3,11m²
Bad	3,75m²
Abstellraum	1,97m²
Wohnküche	19,81m²
Zimmer	8,10m²
Summe	36,74m²

FREIFLÄCHEN TOP 1d	
Balkon	6,48m²



Einrichtungsvorschlag ist nicht vertragsgrundlage, einrichtungsgegenstände zeigen nur die mögliche situation der möblierung, die in den plänen vorhandenen abmessungen sind nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - naturmasse erforderlich.

planverfasser
doppelplusgut
doppelplusgut zt-kg
sokolgasse 5/12
1070 wien
www.doppelplusgut.at

M 1:100 bei Format DIN A4
1m 3m 5m
stand 01.09.2021



Objektbeschreibung

Hofseitige 2-Zimmer-Wohnung nahe Rochusmarkt

Mitten im 3. Wiener Gemeindebezirk – der Landstraße – befindet sich die Charasgasse 8, eine Lage, die sowohl für Wohnen als auch für Arbeiten überzeugt.

Urbanes Leben trifft hier auf ruhige Wohnstraßen: Stilvolle Häuser flankieren ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Restaurants und Cafés.

Zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen laden dazu ein, den Alltag in angenehmer Atmosphäre zu genießen, während die lebendige Umgebung stets für Abwechslung sorgt.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und verfügt über eine helle Wohnküche, ein schließbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Der gemütliche Balkon rundet diese Angebot perfekt ab.

Bei Interesse kann eine Ablöse der Möbel mit dem aktuellen Mieter besprochen werden.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil

Öffentliche Verkehrsanbindung

U3 Rochusgasse

Straßenbahnlinie 1, O

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautiön, Vertragserrihtungsgebühr

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m



Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.