

## **Top 2-Zimmer Wohnung in perfekter Lage im 6.OG nahe Mariahilfer Straße!**



**Objektnummer: 95442**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße 68
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	983,53 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	106,47 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

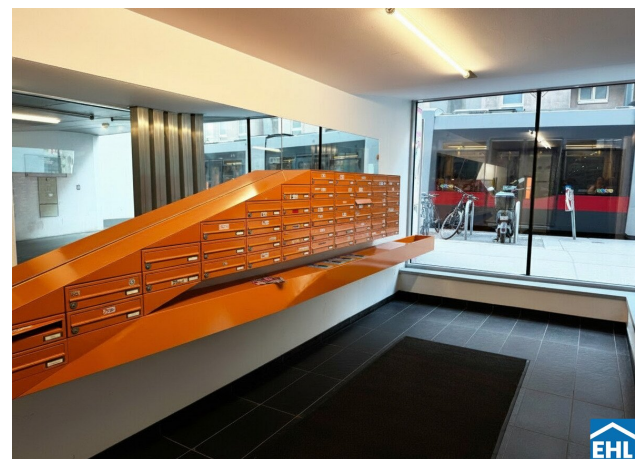


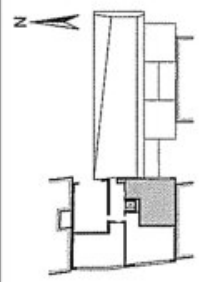
**Egon-Adrian Toth, B.A.**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

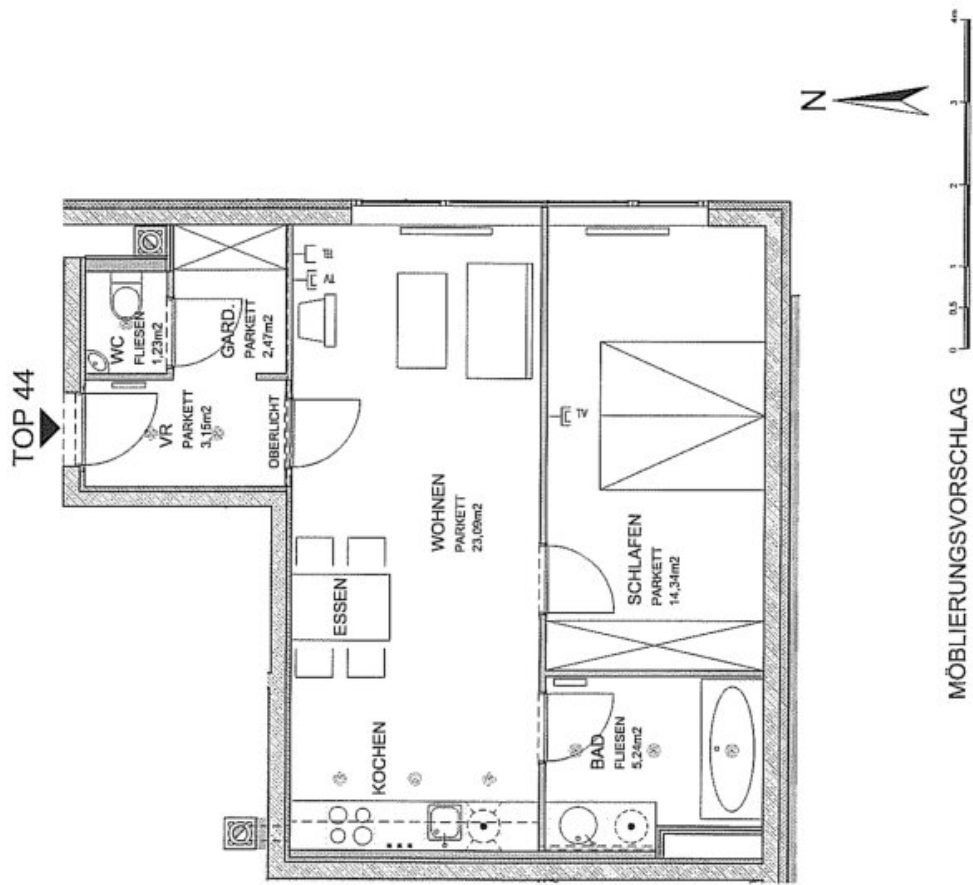






KAISERSTRASSE 68	1070 WIEN WOHNHAUS		TOP 44 6. OG	NUTZFLÄCHE 49,52M <sup>2</sup>	15. DEZEMBER 2004
------------------	-----------------------	---	--------------	--------------------------------	-------------------

• DIE DARGESTELLTE EINRICHTUNG  
• AUSGEGANGEN WÄSCHTISCH, WC, BADEWANNE U. KÜCHE -  
• IST NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN!



## Objektbeschreibung

### Top 2-Zimmer Wohnung in perfekter Lage im 6. OG nahe Mariahilfer Straße!

Der repräsentative Neubau befindet sich nahe der Mariahilfer Straße, welche durch ihre zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten zu einer der beliebtesten Gegenden in Wien zählt. Die öffentliche Anbindung und Infrastruktur ist durch die vielen Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und andere kleine Boutiquen optimal gewährleistet, welche diesem Viertel einen gemütlichen und modernen Anschein verleihen!

Die Wohnung selbst liegt im 6. Obergeschoss und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit vollausgestatteter Küche, ein getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie über einen Vorraum mit begehbare Gardine. Diese 2 Zimmer-Neubauwohnung in perfekter Lage könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

### Ausstattung:

- komplett ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Im Haus befindet sich ein Lift.

### Öffentliche Verkehrsanbindung:



- Bahnhof Westbahnhof (ÖBB, Westbahn)
- U-Bahnlinien U6
- Straßenbahnlinien 5
- Bus 48A

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist.

zzgl. Heizung EUR 34,66+ USt. EUR 6,93 = Brutto EUR 41,59

zzgl. Warmwasser EUR 17,33 + USt. EUR 1,73 = Brutto EUR 19,06

### **Nebenkosten**

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungsgebühr

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <100m

Apotheke <75m  
Klinik <225m  
Krankenhaus <1.350m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <325m  
Universität <500m  
Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <50m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <400m

**Sonstige**

Geldautomat <450m  
Bank <450m  
Post <500m  
Polizei <275m

**Verkehr**

Bus <50m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <50m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.300m

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.