

Gemütlich wohnen direkt am Naschmarkt!



Objektnummer: 95979

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heumühlgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.042,42 €
Kaltmiete	1.267,49 €
Betriebskosten:	225,07 €
USt.:	22,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

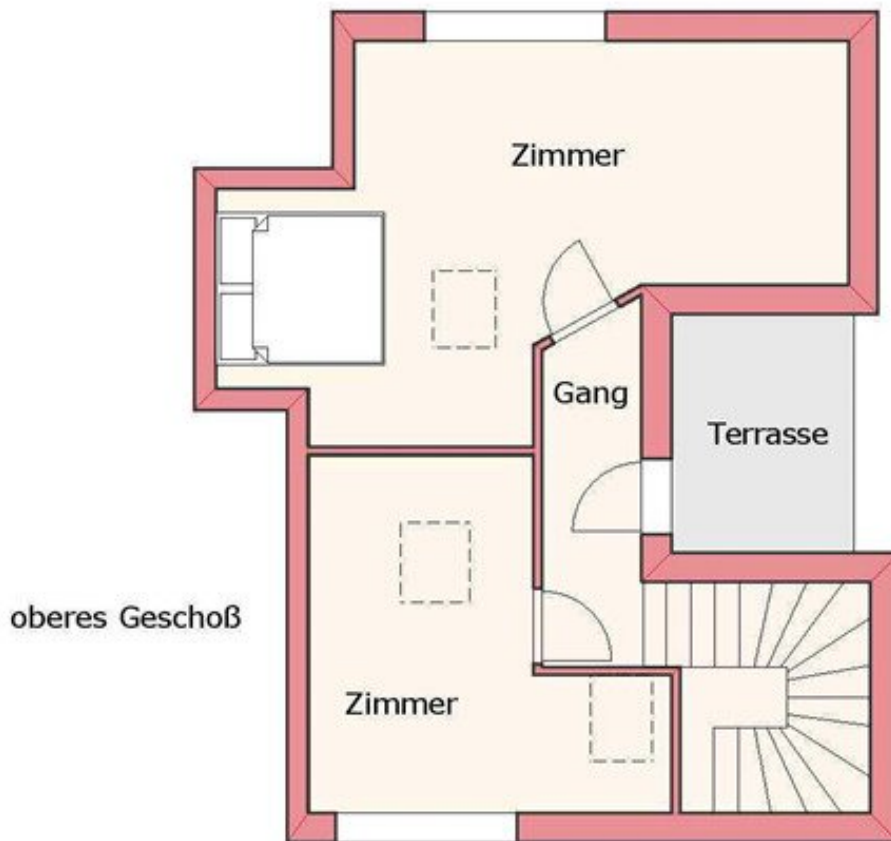
Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.







Objektbeschreibung

Gemütlich wohnen direkt am Naschmarkt!

Diese gepflegte Altbauwohnung überzeugt mit ihrem klassischen Charme und einer optimalen Raumaufteilung – ideal für Singles oder Paare. Gemütlicher Flair, helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl machen diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort.

Die Lage ist unschlagbar: Nur wenige Schritte vom beliebten Naschmarkt entfernt genießen Sie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, Kulinarik und Nahversorgung.

Die Anbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Linien U4 (Kettenbrückengasse) und U1 (Karlsplatz) sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell in alle Teile der Stadt.

Wohnung:

Das Objekt selbst unterteilt sich in zwei Ebenen. In der ersten, eine vollausgestattete, abgegrenzte Wohnküche, ein helles Badezimmer mit Wanne, eine separate Toilette, sowie einen Vorraum mit Abstellraum. In der zweiten Ebene liegen die zwei voneinander getrennt begehbaren Schlafzimmer, sowie die vom Gang aus begehbare Terrasse, welche das Wohnerlebnis bestens abrundet und zu frischen Stunden im Freien einlädt.

Ausstattung:

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Fenster, Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Abstellraum
- Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- Kunststofffenster

- TV-Anschluss
- Gegensprechanlage

Zusätzlich steht Ihnen ein separates Kellerabteil zur Verfügung.

Anbindung:

- U4 (Kettennbrückengasse)
- U1 (Karlsplatz)
- Mehrere Bus bzw. Straßenbahnlinien in naher Umgebung

Frei **AB SOFORT**

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

Nebenkosten: 3BMM, 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 <125m

Apotheke <125m

Klinik <125m

Krankenhaus <825m



Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <125m
Universität <300m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <375m
Post <150m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <225m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <3.400m

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.