

Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung mit Wintergarten und Terrasse!



Objektnummer: 96303

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Devrientgasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,42 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Gesamtmiete	1.756,00 €
Kaltmiete (netto)	1.401,65 €
Kaltmiete	1.596,45 €
Betriebskosten:	193,80 €
USt.:	159,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



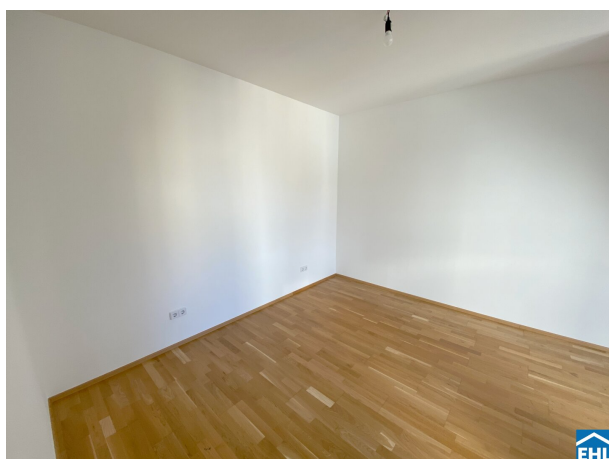
Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



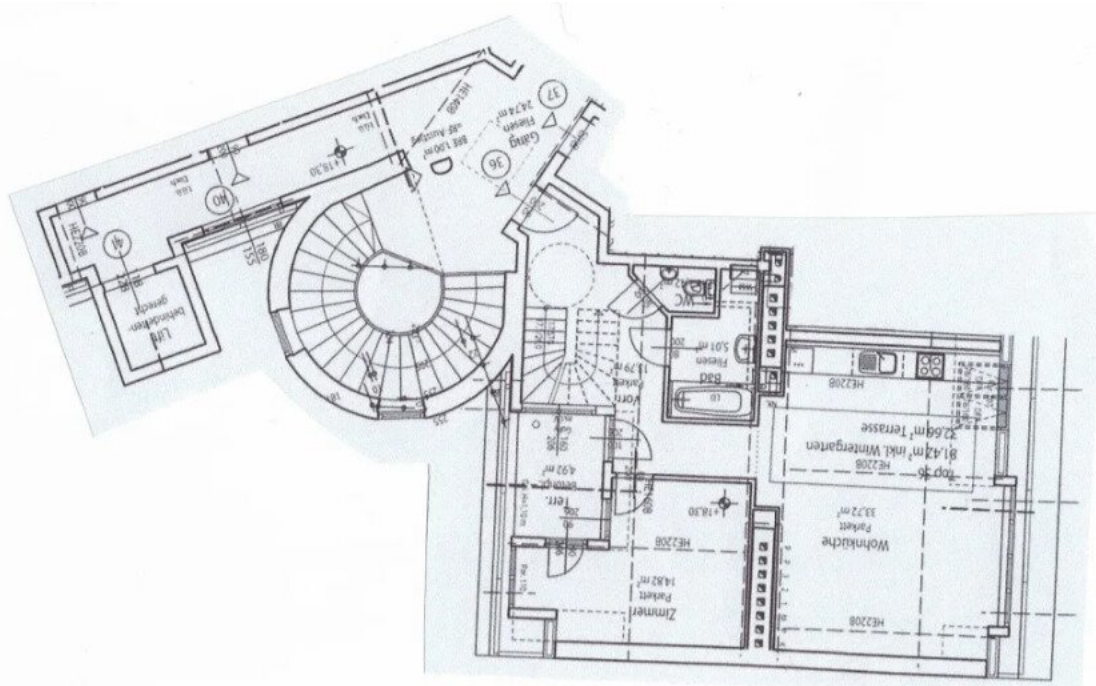


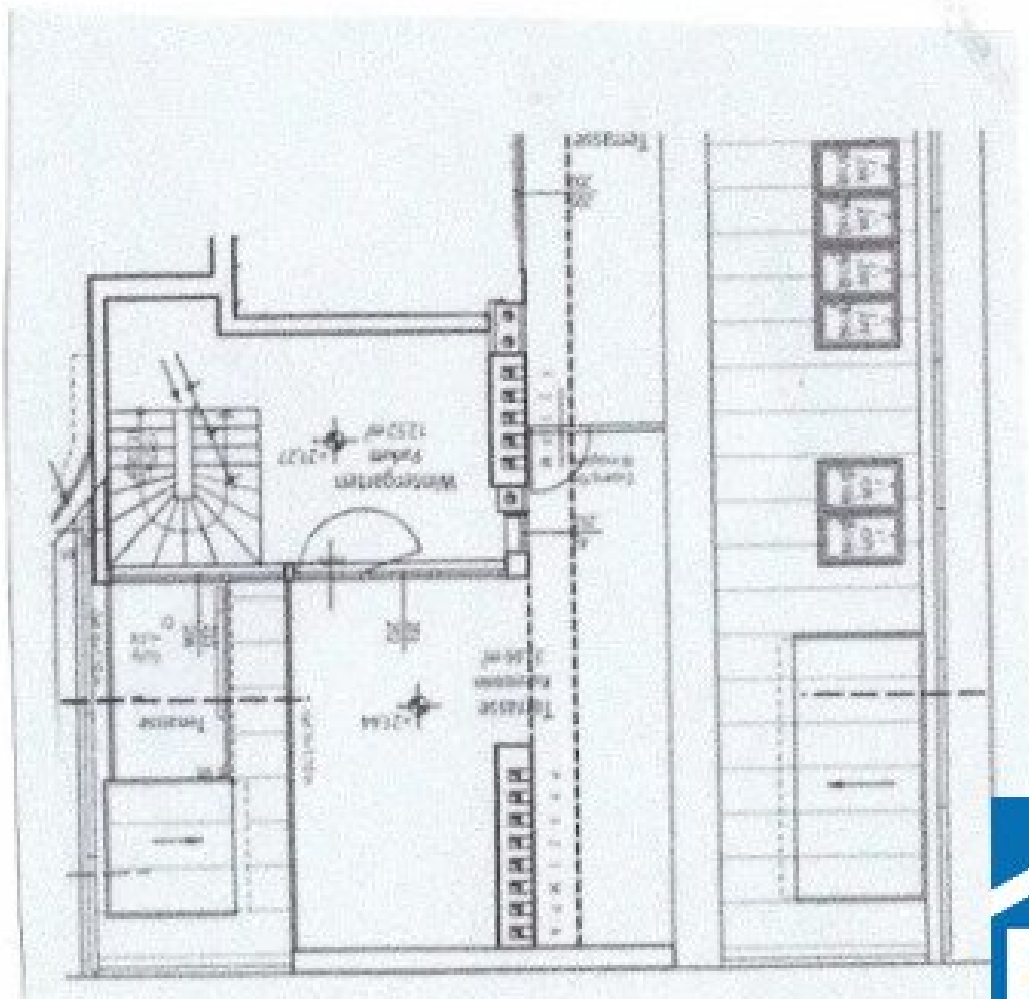












Objektbeschreibung

Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung mit Wintergarten und Terrasse!

Die Devrientgasse 4 befindet sich in einer der ruhigsten und zugleich gefragtesten Wohngegenden im 19. Bezirk. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen, gepflegten Wohnatmosphäre und einer sehr guten Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Schulen und Cafés sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für ein entspanntes, aber urbanes Leben. Ein echter Pluspunkt dieser Lage ist die direkte und schnelle Anbindung zur Station Spittelau: In wenigen Minuten erreichen Sie die U-Bahn, S-Bahn und Straßenbahn dort – und von dort aus sind Sie im Handumdrehen im Stadtzentrum oder in andere Bezirke. Besonders praktisch für Pendler*innen und alle, die regelmäßig in die Innenstadt müssen, ist die Verbindung über Spittelau, die eine sehr schnelle, unkomplizierte Mobilität garantiert.

Die Wohnung gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, sowie einen Vorraum. Über eine Treppe innerhalb der Wohnung gelangt man in den gemütlichen Wintergarten, welcher zum Verweilen einlädt.

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- vollausgestattete Einbauküche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Wintergarten

Das Haus verfügt über einen Lift.

Öffentliche Anbindung:

- Spittelau: (U6, U4, S-Bahn, D-Wagen (Straßenbahn))

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

Nebenkosten: 3BMM, Vertragserrichtungskosten

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 <225m

Apotheke <225m

Klinik <225m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <625m

Kindergarten <300m

Universität <275m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <625m

Post <625m

Polizei <200m



Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <900m

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.