

Top 2-Zimmer-Wohnung nahe Gasometer



Objektnummer: 24171

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.115,00 €
Kaltmiete (netto)	869,86 €
Kaltmiete	1.013,63 €
Betriebskosten:	143,77 €
USt.:	101,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

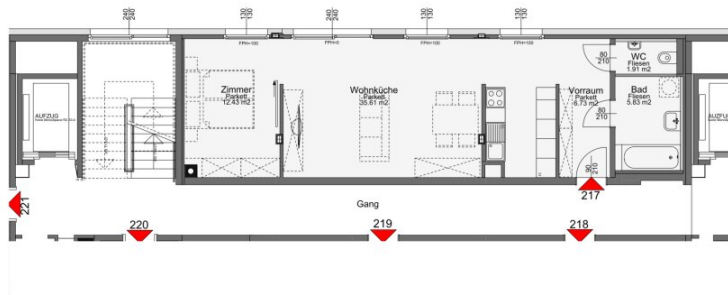
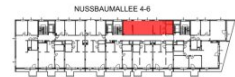






com¹¹
Nußbaumallee 4 - 6
1110 Wien

Siim
building
concept



WOHNUNG	Typ B / 2 Zimmer
Beauftragter	Pögel
TOP Nr.	217
Stiege	2
Geschoß	5. OG
Wohnfläche	62,51 m ²
Loggia	-
Balkon	-
Terrasse	-
Zubehör	Einlagerungsraum im KG

BAUTRÄGER
Bank Austria Real Invest
Immobilien-Kapitalanlage GmbH
1020 Wien

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT
KALLCO Development GmbH
1070 Wien, Wimberggasse 14-16
T: + 43 1 54625, E: info@kallco.at

PLANUNG
SUE Architekten
1070 Wien, Kaiserstrasse 119
T: + 43 1 9415265, E: office@sue-architekten.at

Maßstab Grundrissplan
M 1 2 3 4 5

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Maß- und Flächentoleranz +/- 3%. Fenstermaße sind Architekturlinien.
Statische, bauphysikalische und haustechnische Details sind nicht Planinhalt.
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung. Details zu Installationen und zu sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.



ABKÜRZUNGEN:

BRE Brandrauchentlüftung
DUK Deckenunterkante
FIX Fixverglasung
FFH Fertigparapethöhe über Fußboden
H Höhe
OK Oberkante
UZ Unterzug

Objektbeschreibung

Top 2-Zimmer-Wohnung nahe Gasometer

Moderner Gebäudekomplex in markanter Lage: durch die Anbindung an die Südosttangente sind sowohl der Flughafen als auch das Zentrum Wiens schnell erreichbar. Durch die fußläufig erreichbare U-Bahnstation (U3) ist man öffentlich in nur 9 Minuten in der City. Das in der Nähe gelegene Gasometer mit einer großen Shoppingmall sowie einem Entertainment Center bietet eine optimale Versorgung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 5. Liftstock und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit Kochnische, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

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

Ein Lift, eine Waschküche sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind im Haus vorhanden.

Weiters besteht die Möglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage einen Stellplatz anzumieten.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Gasometer"

Buslinie 72A

zzgl. Heizung EUR 50,01+ USt. EUR 10,002 = Brutto EUR 60,012

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

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.