

## Wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



**Objektnummer: 98146**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzgries 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	1.999,99 €
Kaltmiete (netto)	1.617,67 €
Kaltmiete	1.818,17 €
Betriebskosten:	200,50 €
USt.:	181,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Leo Idinger**

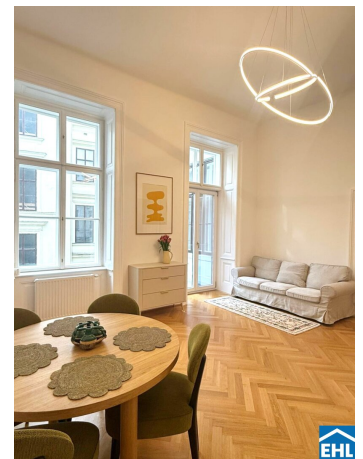
EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

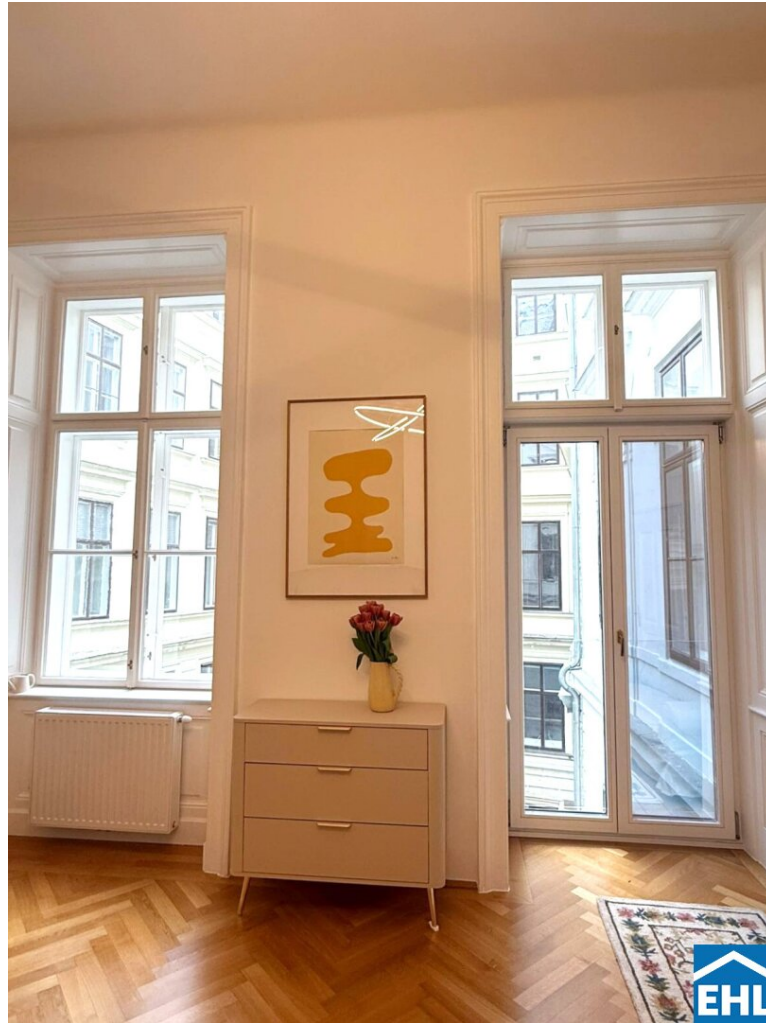
T +43-1-512 76 90-407

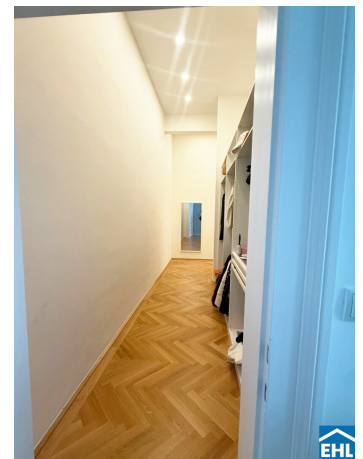
H +43 664 78015352

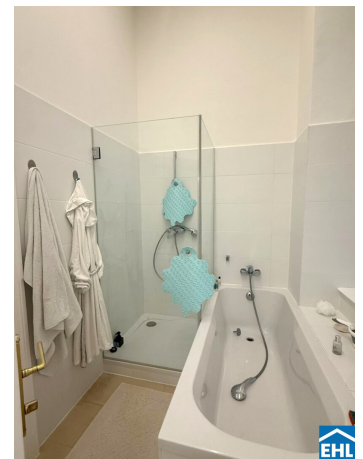
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur













## Objektbeschreibung

### Wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Diese freundliche 3 Zimmerwohnung verfügt über eine geräumige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, separate Toilette, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorraum.

Die sehr zentrale Lage des Objekts gewährleistet beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Weiters sind Restaurants, Bars und die bekannte Wiener Shoppingmeile, Kärntner Straße, nach ein paar Gehminuten erreichbar.

#### Ausstattung:

- ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Abstellraum mit einen Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Fischgräten Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräume

Ein Lift, sowie Kellerabteile sind im Haus vorhanden. Das Gebäude ist nicht barrierefrei.



## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

Ubahnlinie U3 - "Herrengasse"

Straßenbahnlinie D, 1, 71

Buslinie 1A, 2A, 3A, 40A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Hinweis: Der Energieausweis wurde noch nicht zur Verfügung gestellt und wird nach Erhalt ergänzt.

## **Nebenkosten**

3 BMM Kautio, 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 <50m

Apotheke <175m

Klinik <425m

Krankenhaus <800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <25m

Universität <450m

Höhere Schule <625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <200m



Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <175m

Bank <200m

Post <200m

Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <50m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <2.950m

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.