

FRANZ JOSEPH - 2-Zimmer-Wohntraum nahe Hauptbahnhof!



Objektnummer: 60516

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bloch Bauer Promenade 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	756,52 €
Kaltmiete	863,64 €
Betriebskosten:	107,12 €
USt.:	86,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jannik Wallner

EHL Wohnen GmbH





Wohnung Tür 4

1. Obergeschoss

Bloch-Bauer-Promenade 10

Stiege 1

2-Zimmer-Wohnung

Summe Wohnung Tür 4 OG 1 41,20 m²

Kochen/Wohnen	19,29 m ²
Flur	4,74 m ²
Schlafen	11,89 m ²
Bad	5,28 m ²
Balkon	7,57 m ²

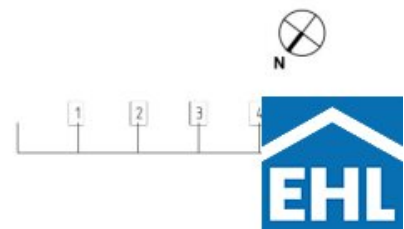
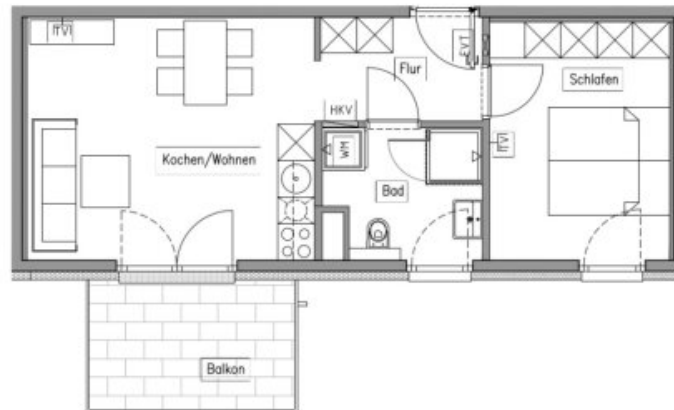
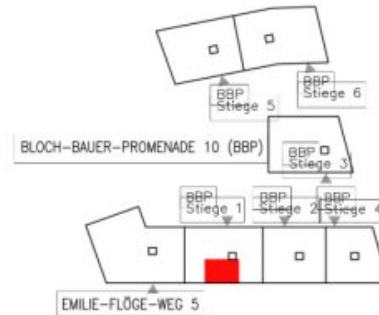
Kellerabteil: 147

Anschlüsse:

TV = Fernsehen und Multimedia

WM = Waschmaschine und Trockner

TEL = Telefon



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!

Erleben Sie im Franz Joseph ein einzigartiges Wohngefühl zwischen dem Helmut-Zilk-Park und dem Wiener Hauptbahnhof!

Durch den angrenzenden Helmut-Zilk-Park, die guten Nahversorgungsmöglichkeiten und eine perfekte Verkehrsanbindung (U1) in das Stadtzentrum, überzeugt dieses Areal mit einzigartiger Wohnqualität.

Lassen Sie Ihrer Bewegung freien Lauf im angrenzenden "Motorikpark" sowie in den umliegenden Sportstätten.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf und Gastronomiebetriebe für den kulinarischen Genuss stehen Ihnen in der BahnhofCity Wien Hauptbahnhof zur Verfügung.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf der A23 und erreichen so alle weiterführenden Autobahnen.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über eine geräumige Wohnküche mit vollausgestatteter Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss und einem Vorraum. Der dazugehörige Balkon mit ca. 7m² rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Ausstattung

- Attraktive Einbauküchen teils mit Kücheninsel
- Moderne Bäder mit Wannen oder Duschen
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Kellerabteil inkl. Steckdose pro Wohnung
- Tiefgaragenplatz

- Kinder- und Jugendspielplatz direkt beim Helmut-Zilk-Park (Motorikpark)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Hauptbahnhof - U-Bahn Linie U1
- Hauptbahnhof - Schnellbahnlinsen S1, S2, S3, S 60 und S 80 sowie Fernverkehr
- Buslinie 14A, 69A
- Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautlon, Vertragserrichtungsgelühr

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 <150m

Apotheke <400m

Klinik <625m



Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <150m

Universität <850m

Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <550m

Post <650m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.275m

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.