

Barrierefreie Wohnung in ausgezeichneter Lage und optimaler Verkehrsanbindung



Objektnummer: 98092

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Wienzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,10 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	799,70 €
Kaltmiete (netto)	727,00 €
Kaltmiete	727,00 €
USt.:	72,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at





LINKE WIENZEILE 210, 1150 WIEN

WOHNHEIM 110

STIEGE 1

3. Obergeschoss: ca. 122,1 m²

5 Zimmer

Zimmer 110.0:	ca. 18,4 m ²
Zimmer 110.1:	ca. 18,4 m ²
Zimmer 110.2:	ca. 18,6 m ²
Zimmer 110.3:	ca. 18,8 m ²
Zimmer 110.4:	ca. 36,1 m ²
Gang:	ca. 11,8 m ²

WST - Wohnungstation
HK - Heizkörper/Handtrockner
E-IT - Elektro- und Mediaportale



HOLZBAUER & PARTNER ARCHITEKTEN



Die Plananlage ist vereinfacht und symbolisch, es sind nicht alle Bauteile dargestellt und es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhebt.
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top.
Badewanne und/oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Änderungen der Kuchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Sackdrucker, sowie Internet und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Grundrisänderungen vorbehalten - Stand: 01.02.2019.
Die im Plan genannten Maße und Flächen sind vorläufige Werte, das Endmaß kann variieren.
Mallgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Barrierefreie Wohnung in ausgezeichneter Lage und optimaler Verkehrsanbindung

Auf der Liegenschaft Diefenbachgasse/Linke Wienzeile befindet sich dieses attraktive Wohnheim.

Die Wohnung selbst liegt im 3. Obergeschoss und verfügt über einen Wohnraum, eine Kochnische, ein Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie einen geräumigen Vorraum und ist rollstuhlgerecht.

Die speziell ausgewählte Lage des Objekts bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung:

- Mehrschicht-Fertigparkett Eiche Natur
- Hochwertiges Feinsteinzeug im Format 30x60cm
- Modern ausgestattete Einbauküchen (werden teilweise noch eingebaut)
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Außenliegender, manuell betriebener Sonnenschutz in allen Wohnungen
- Jugendspielraum und Kleinkinderspielplatz im Haus

Das Objekt ist barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- Straßenbahnlinie 6, 18
- Buslinien 12A, 57A,
- S-Bahn-Station „Wien Jedlersdorf Bahnhof“
- U-Bahnlinie U4 + U6 "Längenfeldgasse"

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert!

Bezug: 01.08.2026

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

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

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.