

Charmante 3-Zimmer-Wohnung, 5. Etage, 1010 Wien – gepflegt und zentral!



Objektnummer: 99032

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Josefs-Kai
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.752,00 €
Kaltmiete (netto)	1.592,72 €
Kaltmiete	1.592,72 €
USt.:	159,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

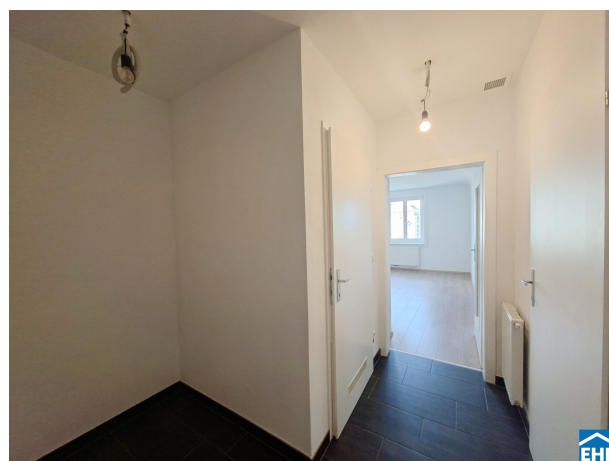
Ihr Ansprechpartner



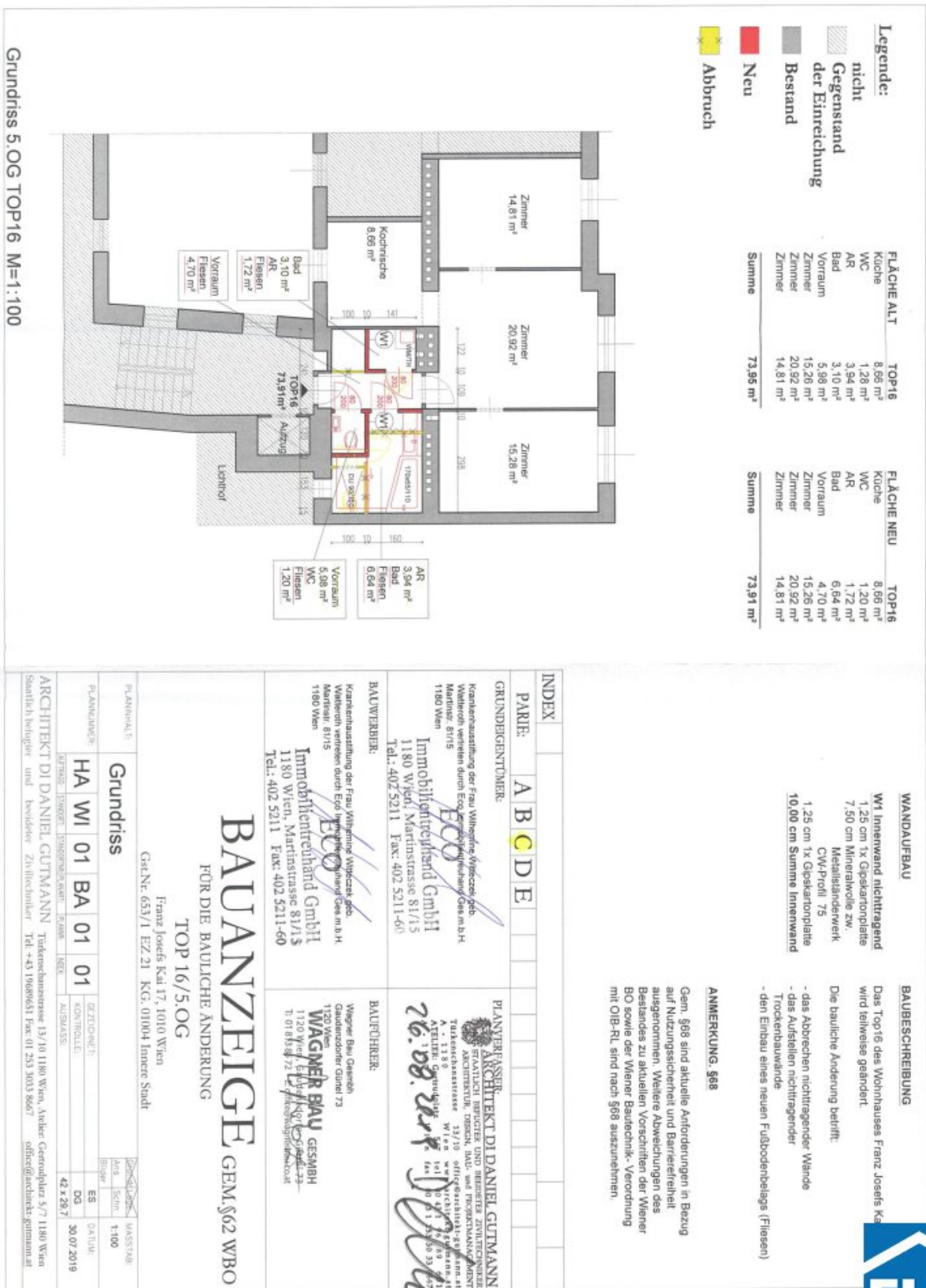
Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1









Objektbeschreibung

Wohnen am Schwedenplatz - Charmante 3 Zimmerwohnung im 5.OG! UNBEFRISTET !

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese attraktive Wohnung befindet sich in der 5. Etage eines gepflegten Wohnhauses im 1. Wiener Bezirk und bietet auf 73,91 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit drei großzügigen Zimmern. Die zentrale Lage im ersten Bezirk macht diese Immobilie besonders attraktiv: Von hier aus erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in kürzester Zeit.

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einem separaten WC, sowie einem Abstellbereich und einem Vorraum.

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit Einbauküche
- 2 getrennt begehbare Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC
- Abstellbereich
- Vorraum

Lage:

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahnen sind Sie stets flexibel und schnell in ganz Wien unterwegs. Ob Arbeit, Freizeit oder Kultur – alles liegt praktisch vor Ihrer Haustür. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen.

Auch Familien profitieren von der idealen Lage: Schulen, Kindergärten, Universitäten und

höhere Schulen sind bequem erreichbar, sodass der Schulweg zum Kinderspiel wird. Für den täglichen Einkauf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ganz in der Nähe – hier wird das Einkaufen zum Vergnügen.

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U1, U4 - Schwedenplatz
- Straßenbahn: 1, 2
- Bus: 2A, 3A, Flughafen Bus

Befristung: UNBEFRISTET, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3BMM Kaution

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

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.