

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Terrassen in Simmering



Musterschlafzimmer 2

Objektnummer: 23753

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.999,01 €
Kaltmiete (netto)	1.534,39 €
Kaltmiete	1.739,46 €
Betriebskosten:	205,07 €
Heizkosten:	71,33 €
USt.:	188,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

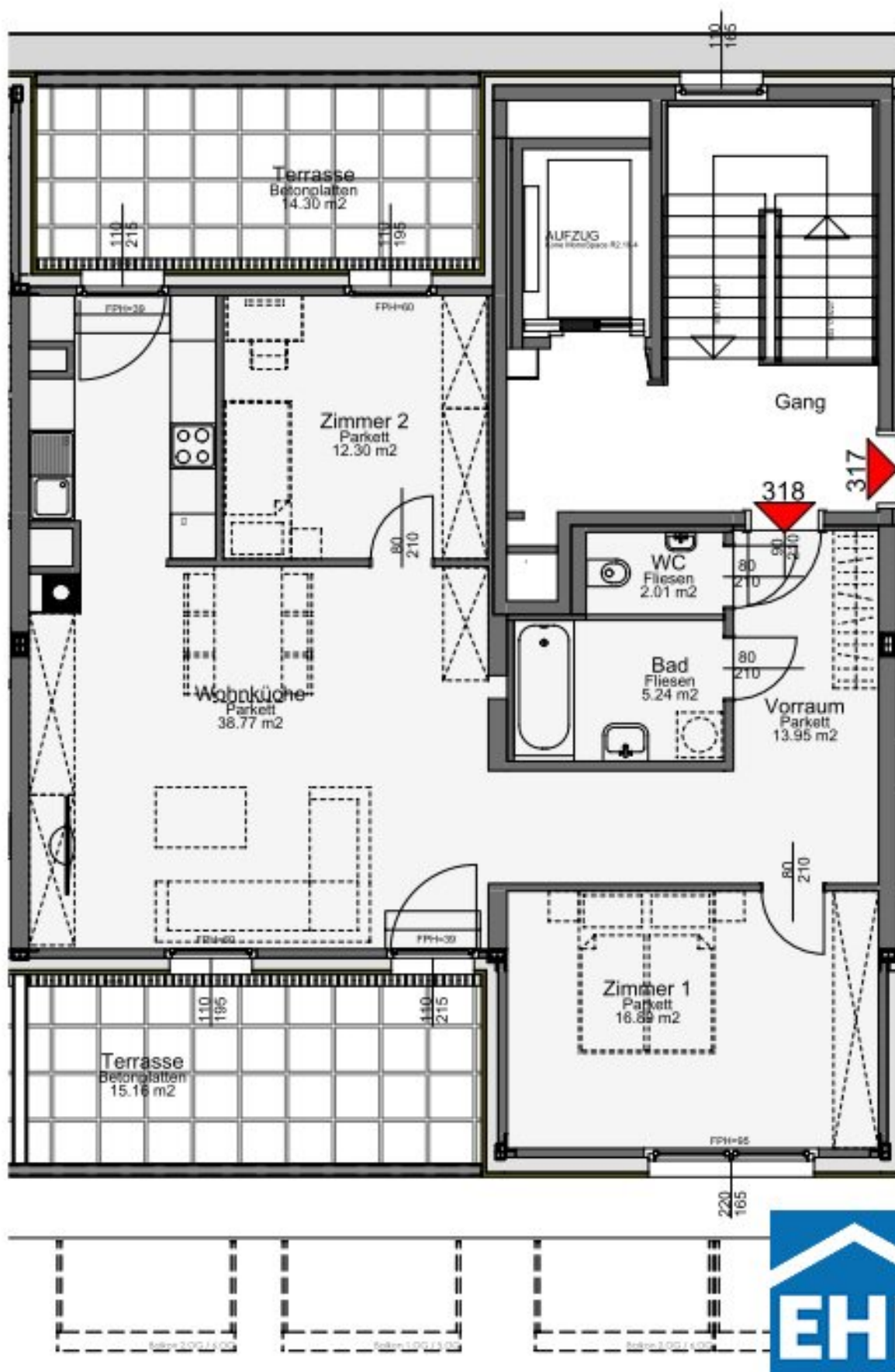
T +43-1-512 76 90-407
H +43 664 78015352

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur







Objektbeschreibung

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Terrassen in Simmering

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Vorraum. Die Terrasse laden zu gemütlichen Stunden ein.

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.

Ausstattung

komplett ausgestattete Küche, Badezimmer mit Wanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss, separates WC. In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt und die Nassräume sind verflies.

Ein Lift, eine Waschküche sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind im Haus vorhanden, ebenso wie ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil.

Weiters besteht die Möglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage einen Stellplatz um EUR 97,- (brutto/mtl.) zusätzlich anzumieten. Das Gebäude ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Gasometer"

Buslinie 77-A

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

Nebenkosten:



Mitglied des
immobilienring.at

3 BMM, 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.