

RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!



Objektnummer: 60575

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:	51,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.220,00 €
Kaltmiete (netto)	974,31 €
Kaltmiete	1.109,09 €
Betriebskosten:	134,78 €
USt.:	110,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jannik Wallner

EHL Wohnen GmbH



Wohnung Tür 12
2. Obergeschoss
Bloch-Bauer-Promenade 10
Stiege 6
2-Zimmer-Wohnung

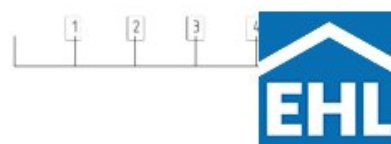
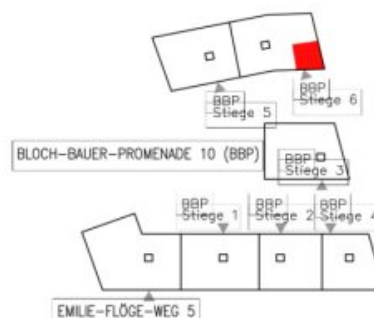
Summe Wohnung Tür 12 OG 2 51,84 m²

Kochen/Wohnen	26,51 m ²
Vorraum	4,29 m ²
Flur	3,83 m ²
Schlafen	11,97 m ²
Bad	5,24 m ²
Balkon	14,08 m ²

Kellerabteil: 097

Anschlüsse:

TV = Fernsehen und Multimedia
WM = Waschmaschine und Trockner
TEL = Telefon



Objektbeschreibung

RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!

Das Projekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof im modernen Sonnwendviertel und gewährleistet somit eine hervorragende Infrastruktur.

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

Viele Sport - und Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Neben den zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben in der BahnhofCity Wien Hauptbahnhof stehen auch in der Favoritenstraße umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

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

Der moderne Wohnbaukomplex überzeugt durch seine ruhige Umgebung und sorgt für ein erstklassiges Wohngefühl.!

Bei den Bildern handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- klassisch-moderne Einbauküchen
- hochqualitative Bäder mit Wannen oder Duschen
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinstein in den Sanitärräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- freier Blick auf Wien

- großzügiger Kellerabteil pro Wohnung
- Tiefgaragenplatz
- Sonnenschutz teilweise außenliegend oder über Rollläden
- Kinder- und Jugendspielplatz
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Beziehbar ab sofort!

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 <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.