

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 99190

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schöpfleuthnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.022,62 €
Kaltmiete (netto)	814,50 €
Kaltmiete	929,65 €
Betriebskosten:	113,65 €
USt.:	92,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

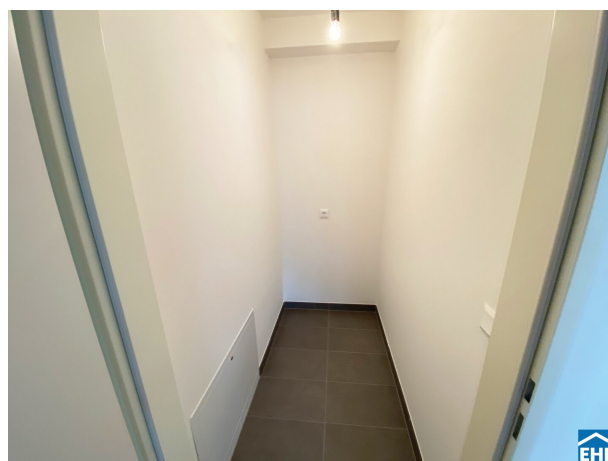
Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH





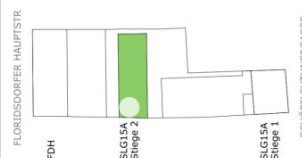




Wohnungsplan Maßstab 1:100

Planstand 16.10.2017 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße und Parapethöhen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten. | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

Nest 21 DOHLE



Schöpfleuthnergasse 15a / Stiege 2
4. Obergeschoss - Top 28

Wohnfläche: 51,45 m²

Balkon: 5,69 m²



EIN PROJEKT VON:

BAU&BODEN
IMMOBILIEN

ARE AUSTRIAN
REAL ESTATE



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!

Die Schöpfleuthnergasse liegt in einer ruhigen Wohngegend im 21. Bezirk, nahe der Alten Donau. Die U6-Station Floridsdorf sowie S-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die nahe Natur mit Donau, Donauinsel und Marchfeldkanal lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Diese Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einem separaten WC, einen Abstellraum, sowie über einen Vorraum, des weiteren verfügt die Wohnung über einen Balkon.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum
- Wohnräume mit hochwertigen Parkettböden
- Feinsteinzeug in den Nassräumen

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:



- U-Bahnlinie U6 "Floridsdorf"
- Straßenbahnlinie 25, 30, 31
- Autobuslinie 20A, 33A, 34A
- Floridsdorfer Bahnhof: S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4, S7, S80 sowie Regionalzüge

Bezug ab: sofort

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

Nebenkosten:

4 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 <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

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.