

2-Zimmer-Wohntraum mit großzügiger Freifläche!



Objektnummer: 99147

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Atzlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	999,99 €
Kaltmiete (netto)	738,53 €
Kaltmiete	909,08 €
Betriebskosten:	170,55 €
USt.:	90,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH

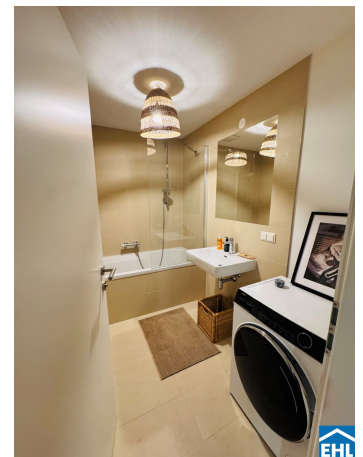
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-4
H +43 664 78015352

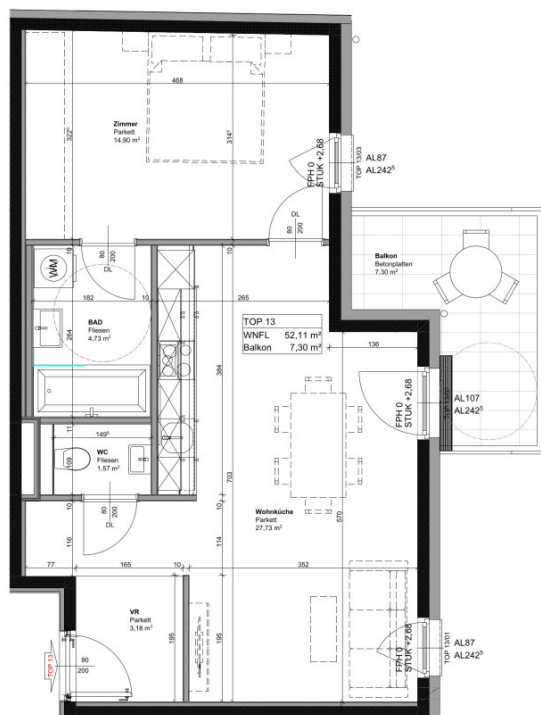
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.

HANDLER

VERMARKTUNGSPLAN 1.OG TOP 13

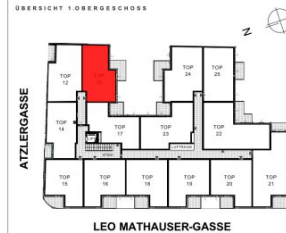
Atzlergasse 13
1230 Wien

09.10.2021

PLANINHALT
Grundriss
MÄSSSTAB
1:50, 1:800

WOHNFLÄCHEN
Wohnfläche 52,11 m²
Länge 7,30 m

ÜBERSICHT 1.OBERGESCHOSS



LEO MATHAUSER-GASSE



Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Handler Real Estate und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung, Vervielfältigung, Übersetzung oder Weitergabe an Dritte in irgendeiner Form oder Weise ohne schriftliche Genehmigung der Handler Real Estate (Handelsregisternummer) Kopie geben. Nachdruck ist strafbar.



WWW.HANDLER-GROUP.COM



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohntraum mit großzügiger Freifläche!

Direkt im 23. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese wunderschöne und moderne Wohnung. Die Lage dieses Apartment besticht durch die naheliegenden Supermärkte, Bäckereien und Drogerien.

Auch Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein helles, getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Der südseitige Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- Kellerabteil

Dieses Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn: U6 "Siebenhirten"
- Badner Bahn

- Buslinie 61A, 61B, 260

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.750m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m



Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <3.750m

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.