Lichtdurchflutete 2 Zimmerwohnung mit mehr als 35m² Freifläche bei U3-Kendlerstraße



Objektnummer: 98532

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huttengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	948,95 €
Kaltmiete	1.044,54 €
Betriebskosten:	95,59 €
USt.:	104,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.



















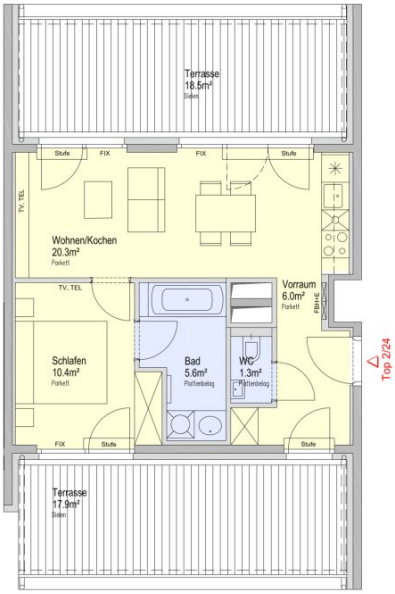




BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

Liechtensteinische Landesbank 1861

BUSarchitektur





ANSICHT GARTEN: HUTTENGASSE



ÜBERSICHT



LAGEPLAN

TOP 2/24, Stiege 2 **2. DACHGESCHOSS**

Wohnfläche	43.6 m²
Loggia	--- m²
Loggia inkl. Pflanztrog	--- m²
Terrasse/Balkon	36.4 m²

HUTTENGASSE 27, 1160 WIEN

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz– und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck– und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka – Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE



GRUNDRISS

DATUM: 19.06.2018

EHL

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2 Zimmerwohnung mit mehr als 35m² Freifläche bei U3-Kendlerstraße

DIrekt bei der U3-Station "Kendlerstraße" befindet sich dieses Projekt, innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die U3-Station "Westbahnhof" und U3-Station "Stephansplatz". Die Lage dieses Objekts gewährleistet eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Ströck, DM) finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Dachgeschoss und gliedert sich in eine Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, und einen Vorraum.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine zwei traumhafte Freiflächen mit mehr als 35m².

Da die Wohnung aktuell noch bewohnt ist, handelt sich sich bei den Fotos um Musterfotos vergleichbarer Wohnungen.

Die Ausstattung

- vollausgestattete Miele-Küche
- Fußbodenheizung (Zentralheizung, Fernwärme)
- Zweischicht-Fertigparkettböden (Eiche)
- 2-fach bzw. 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Ost-/Westterrassen (!)
- Hochwertige Sanitäreinrichtung

- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Warmwasser/Heizung/Strom/... wird nach persönlichem Verbrauch abgerechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahnlinie U3 „Kendlerstraße“
- Autobus 48A
- Straßenbahn 10

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

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.500m

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.