Maisonette mit 2 Loggias & Blick auf Kahlenberg & Donauinsel

Objektnummer: 100528

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,82 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.491,76 €
Kaltmiete (netto)	1.074,45 €
Kaltmiete	1.356,14 €
Betriebskosten:	281,69 €
USt.:	135,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

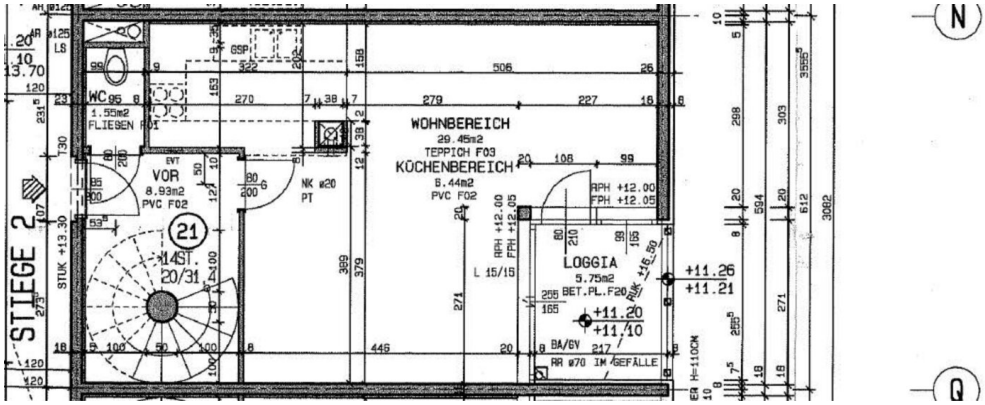
Ihr Ansprechpartner

Anna Ehlmaier

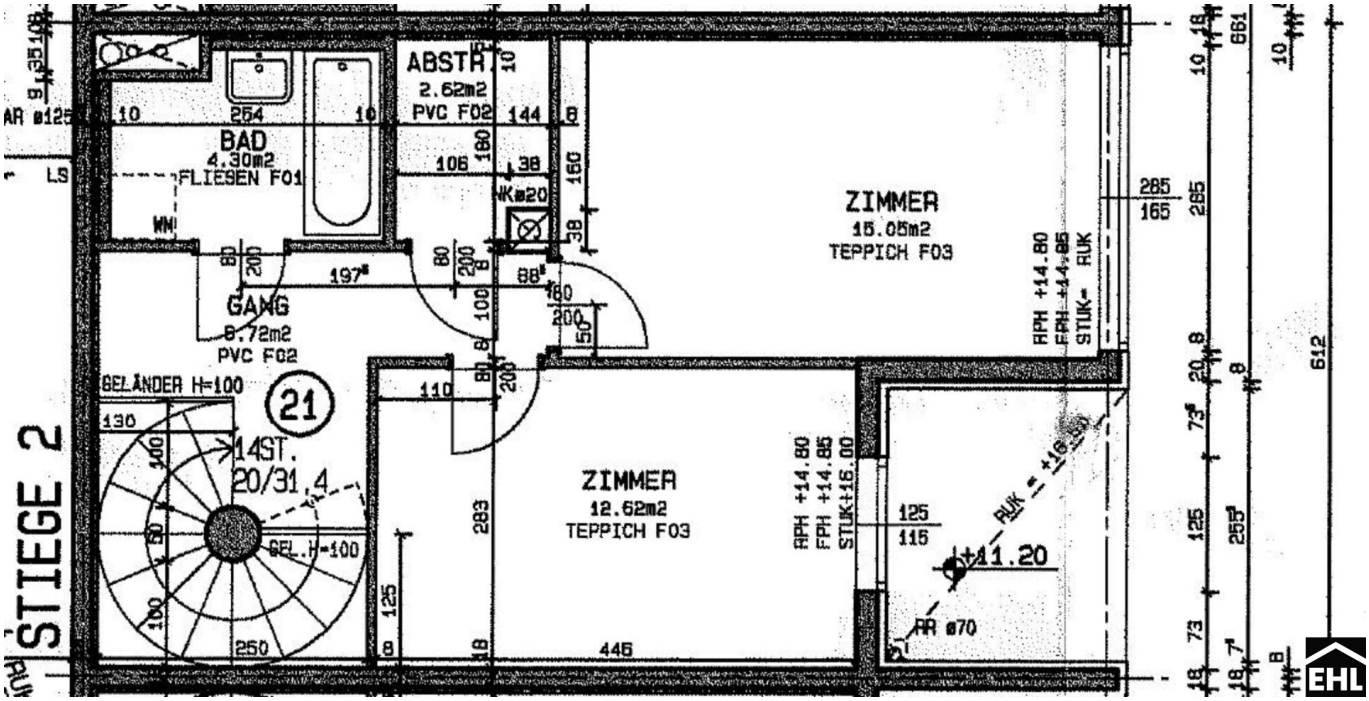
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-413

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TOP 21	GES.	93.43 M2
	WNFL.	87.68 M2
TYP C	LOGG.	5.75 M2
	.	


ABSTR.
2.62m2
PVC F02
BAD
4.30m2
FLIESEN F01
WM
GANG
8.72m2
PVC F02
GELÄNDER H=100
21
14ST.
20/31,4
GEL.H=100
STIEGE 2
ZIMMER
15.05m2
TEPPICH F03
ZIMMER
12.62m2
TEPPICH F03
RPH +14.80
FPH +14.85
STUK- RUK
RPH +14.80
FPH +14.85
STUK+16.00
RUK = +16.50
+11.20
RR ø70
EHL

Objektbeschreibung

Maisonette mit 2 Loggias & Blick auf Kahlenberg & Donauinsel

Durch die optimale Lage in unmittelbarer Nähe zum Millennium Tower ist die Versorgung des täglichen Bedarfs gedeckt und eine optimale Infrastruktur gegeben. Ebenso befinden sich Kindergärten, Schulen und Ärzte in der näheren Umgebung. Entspannung und Freizeitvergnügen bieten die idyllische Donau und das beliebte Naherholungsgebiet der Donauinsel. Ob Spazierengehen, Radfahren oder einfach nur Verweilen, hier kommt Entspannung definitiv nicht zu kurz!

Die Wohnung selbst befindet sich im 6. und 7. Obergeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Abstellraum und einen Vorraum.

Die beiden Loggias bieten Ihnen einen freien Blick nach Westen in Richtung Abendsonne.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler

- Echtholzparkettboden

- Schallschutzfenster

- Sicherheitstüre

- Laufen Kermik

- Hans Grohe Armaturen

Das Haus bietet Ihnen:

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

- Waschküche

- Kinderspielraum

- Aufzug

- Keller

- Parkgarage

Parken:

Ein Garagenplatz kann in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U6 - "Handelskai"

Buslinie 5A, 11B

S-Bahn

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
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.