Möblierter Singlehit mit optimaler Verkehrsanbindung in ausgezeichneter Lage



Objektnummer: 102174

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Wienzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	18,40 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,35 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	619,00 €
Kaltmiete (netto)	562,73 €
Kaltmiete	562,73 €
USt.:	56,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH









LINKE WIENZEILE 212, 1150 WIEN

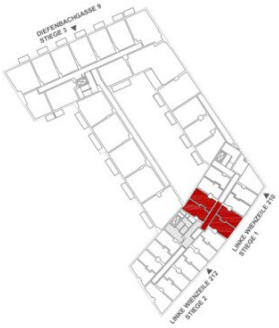
WOHNHEIM 205

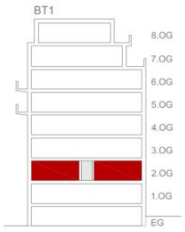
STIEGE 2
2.Obergeschoss: ca. 83,5 m2
4 Zimmer

Zimmer 205.0:	ca. 17,5 m2
Zimmer 205.1:	ca. 18,2 m2
Zimmer 205.2:	ca. 18,4 m2
Zimmer 205.3:	ca. 18,5 m2
Gang:	ca. 10,9 m2

WST - Wohnungsstation
HK - Heizkörper/Handtuchtrockner
E-IT - Elektro-, und Mediaverteiler







STIX UND PARTNER IMMOBILIEN
STRAUSS IMMOBILIEN TREUHAND GMBH

HOLZBAUER & PARTNER ARCHITEKTEN

Liechtensteinische Landesbank 1861

Die Plandarstellung sind vereinfacht und symbolisch, es sind nicht alle Bauteile dargestellt und es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erfüllt.
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.

Änderungen der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Grundrissänderungen vorbehalten – Stand: 01.02.2019.
Die im Plan genannten Maße und Flächen sind vorläufige Werte, das Endausmaß kann variieren.
Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

EHL

Objektbeschreibung

Möblierter Singlehit mit optimaler Verkehrsanbindung in ausgezeichneter Lage

Auf der Liegenschaft Diefenbachgasse/Linke Wienzeile befindet sich dieses attraktive Wohnheim.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Obergeschoss und verfügt über einen Wohnraum, ein Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie einen geräumigen Vorraum mit Kochnische.

Die speziell ausgewählte Lage des Objekts bietet den Bewohnern ein breites Spektrum an Nahversorgern, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Ausstattung:

- Mehrschicht-Fertigparkett Eiche Natur
- Hochwertiges Feinsteinzeug im Format 30x60cm
- Modern ausgestattete Einbauküchen
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Außenliegender, manuell betriebener Sonnenschutz in allen Wohnungen
- Jugendspielraum und Kleinkinderspielplatz im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Anbindung:

- Buslinien 12A, 57A,

- U-Bahnlinie U4 + U6 "Längenfeldgasse"

Die Kosten für Heizung, Warmwasser sind in der Miete noch nicht inkludiert!

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

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 13.07.2017 beträgt der Heizwärmebedarf 23,97 kWh/m²a (A) und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,66 (A+).

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <500m

Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

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.