2-Zimmer-Wohntraum mit gemütlichem Balkon im Herzen des 10. Bezirks



Objektnummer: 99213

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	997,37 €
Kaltmiete	1.135,45 €
Betriebskosten:	138,08 €
USt.:	113,55 €
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.














IBA WIEN
KANDIDAT
Neues soziales Wohnen
EHL

G´MISCHTER BLOCK

Wohnen mit Genuss

Dampfgasse 9 - 11 &
Hasengasse 10 - 12
1100 Wien

WOHNUNG TYP B

Hasengasse
Top 50 | 2. DG
Wohnfläche: 61,38 m²
Freifläche: 9,73 m²

2-Zimmer-Wohnung





Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohntraum mit gemütlichem Balkon im Herzen des 10. Bezirks

Die Wohnung liegt in der Hasengasse im 10. Wiener Gemeindebezirk. Dank guter Infrastruktur z.B. in der Fußgängerzone Favoritenstraße und dem nahe gelegenen Columbus-Center, bietet die Lage auch beste Einkaufsmöglichkeiten.

Durch die unmittelbare Nähe an die U-Bahnlinie U1 und die Straßenbahnlinie O ist ein direkter Anschluss an die City gegeben.

Zur Verfügung steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung, welche sich im 2. Dachgeschoss befindet. Die Wohnung gliedert sich in eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang auf den gemütlichen Balkon, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Der rund 10 m² große Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- Komplett ausgestattete Küche
- Modernes Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Balkon

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3MM 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 <1.250m
Höhere Schule <1.750m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

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.