2-Zimmer-Wohnraum mit zwei Freiflächen im Sonnwendviertel!



Objektnummer: 60670

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Emilie-Flöge-Weg 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	737,07 €
Kaltmiete	854,54 €
Betriebskosten:	117,47 €
USt.:	85,46 €

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.















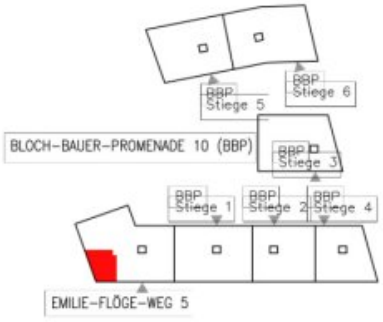
Wohnung Tür 30
6. Obergeschoss
Emilie-Flöge-Weg 5
2-Zimmer-Wohnung

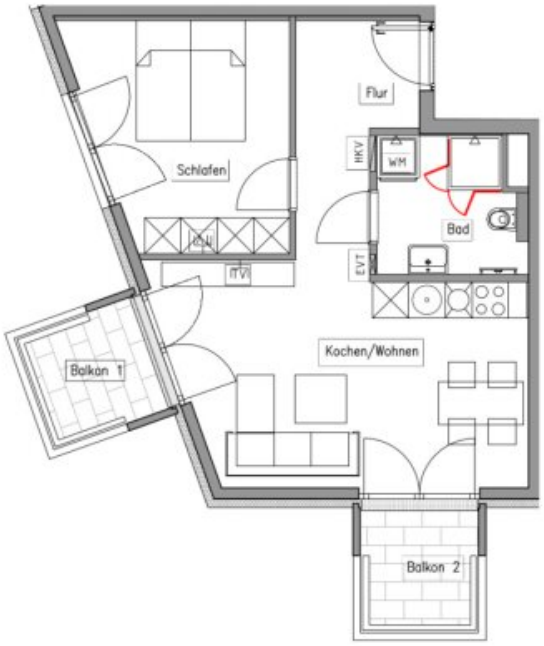
Summe Wohnung Tür 30 OG 6 45,18 m²

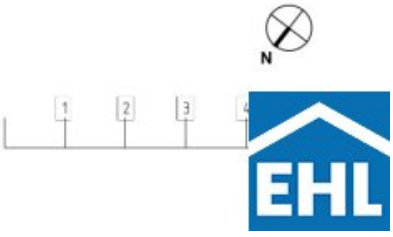
Kochen/Wohnen	21,25 m²
Flur	6,29 m²
Schlafen	12,46 m²
Bad	5,18 m²
Balkon	3,78 m²
Balkon	3,78 m²

Kellerabteil: 038

Anschlüsse:
TV = Fernsehen und Multimedia
WM = Waschmaschine und Trockner
TEL = Telefon







Objektbeschreibung

FRANZ JOSEPH - RUHIGER WOHNTRAUM IM TRENDIGEN SONNWENDVIERTEL!

Erleben Sie im Franz Joseph ein einzigartiges Wohngefühl zwischen
dem Helmut-Zilk-Park und dem Wiener Hauptbahnhof!

Auf Sie warten variantenreiche 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen mit teils großen Balkonen, Terrassen und Gärten in grüner Umgebung.

Durch den angrenzenden Helmut-Zilk-Park, die guten Nahversorgungsmöglichkeiten und eine perfekte Verkehrsanbindung (U1) in das Stadtzentrum, überzeugt dieses Areal mit einzigartiger Wohnqualität.

Lassen Sie Ihrer Bewegung freien Lauf im angrenzenden "Motorikpark" sowie in den umliegenden Sportstätten.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf und Gastronomiebetriebe für den kulinarischen Genuss stehen Ihnen in der BahnhofCity Wien Hauptbahnhof zur Verfügung.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf der A23 und erreichen so alle weiterführenden Autobahnen.

Ausstattung

- Attraktive Einbauküchen teils mit Kücheninsel
- Moderne Bäder mit Wannen oder Duschen
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Traumhafte Ausblicke auf Wien
- Kellerabteil inkl. Steckdose pro Wohnung

- Tiefgaragenplatz
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kinder- und Jugendspielplatz direkt beim Helmut-Zilk-Park (Motorikpark)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof - U-Bahn Linie U1

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80 sowie Fernverkehr

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <150m
Apotheke <400m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <150m
Universität <850m
Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <550m
Post <650m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <1.275m

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.