Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Wieden



Objektnummer: 92895

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schaumburgergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,86 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.245,00 €
Kaltmiete (netto)	977,45 €
Kaltmiete	1.131,81 €
Betriebskosten:	154,36 €
USt.:	113,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1





























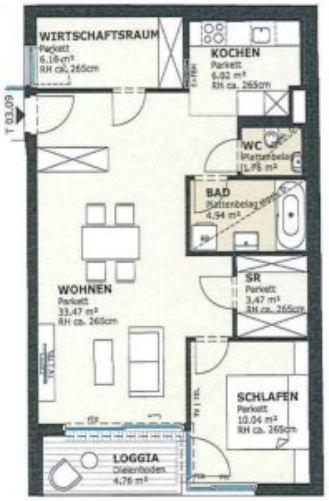


Mitglied des immobilienring.at

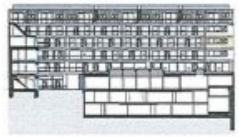
CARRÉ SCHAUMBURG

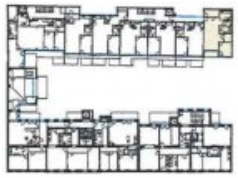
BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

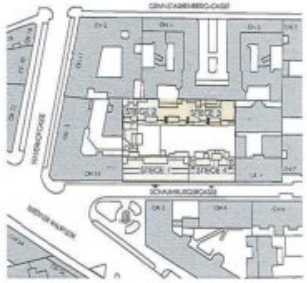
3. Stock	Top 03.09
LOGGIA	4.76 m²
BAD	4.94 m²
KOCHEN	6.02 m²
SR	3.47 m²
SCHLAFEN	10.04 m²
WC	1.76 m²
WIRTSCHAFTSRAUM	6.16 m²
WOHNEN	33.47 m²
	65.86 m²




GARTENTRAKT SCHNITT


GARTENTRAKT ANSICHT GARTENSEITE


ÜBERSICHT 3. STOCK


LAGEPLAN

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 5

GRUNDRISS

DATUM: 10.08.2015

LICHTBLAU | SPINDLER
ARCHITEKTEN

EHL

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung, ausgenommen die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltene, ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Wieden

Die Schaumburgerstraße liegt in einem lebendigen Stadtviertel mit typischem Wiener Altbaucharme und urbaner Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Nahversorger wie Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken, ergänzt durch kleine Fachgeschäfte und eine vielfältige Gastronomieszene mit Cafés, Restaurants und traditionellen Wiener Lokalen. Auch kulturelle Highlights wie die Karlskirche, das Belvedere oder der Naschmarkt sind schnell erreichbar und verleihen dem Standort eine besondere Attraktivität. Dank der zentralen Lage profitiert die Adresse von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr: Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in Gehweite, und über nahegelegene Knotenpunkte wie den Karlsplatz oder den Südtiroler Platz besteht Anschluss an das U-Bahn- und S-Bahn-Netz. Damit vereint die Lage urbanes Leben, gute Versorgung und optimale Mobilität – ideal für all jene, die das pulsierende Stadtleben mit kurzen Wegen schätzen.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss und gliedert sich in eine helle Wohnküche mit vollausgestatteter Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Wirtschaftsraum, sowie einen Vorraum. Die dazugehörige südwestseitige Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Ausstattung

- vollausgestattete Einbauküche
- ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC
- eigenes Kellerabteil
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräume
- moderne Fliesen in den Nassräumen

Ein Lift ist vorhanden.

öffentliche Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinie 1
- Badner Bahn
- Buslinien 13A, 59A, 210

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

Nebenkosten: 3BMM 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 <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.