FRANZ JOSEPH - Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung in der 7. Etage!



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 60672

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:	100,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	2.360,00 €
Kaltmiete (netto)	1.885,40 €
Kaltmiete	2.145,45 €
Betriebskosten:	260,05 €
USt.:	214,55 €

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.



















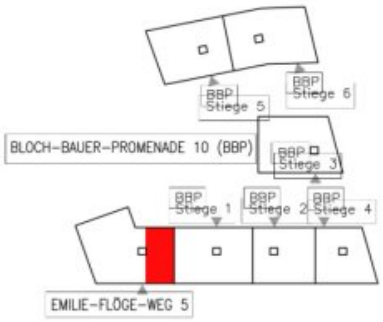


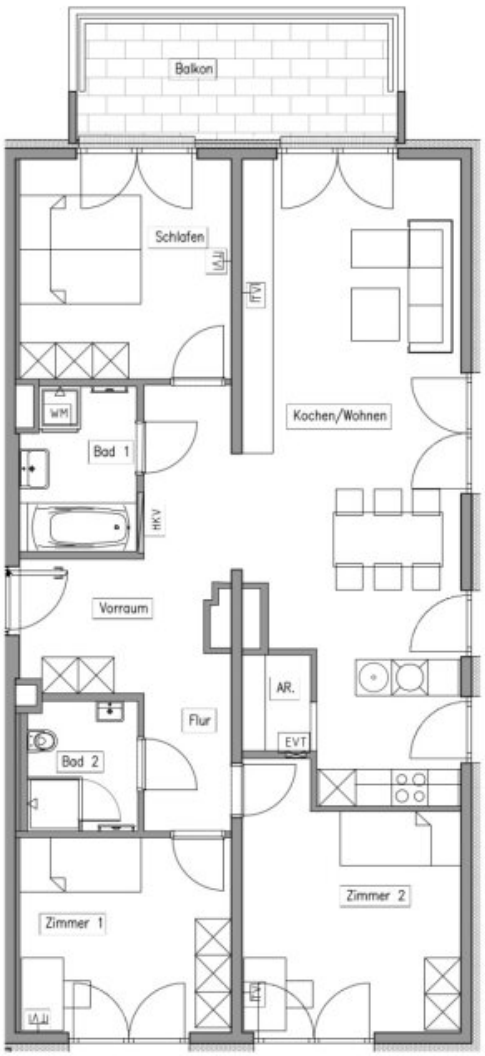






Wohnung Tür 32
7. Obergeschoss
Emilie-Flöge-Weg 5
4-Zimmer-Wohnung



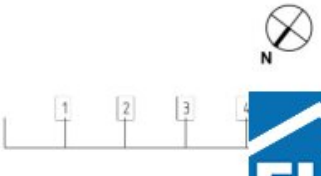


Summe Wohnung Tür 32 OG 7 98,27 m²

Kochen/Wohnen	35,65 m²
Vorraum	4,51 m²
Flur	10,43 m²
Schlafen	12,88 m²
Zimmer 1	11,44 m²
Zimmer 2	14,40 m²
Bad 1	5,06 m²
Bad 2	3,90 m²
Balkon	10,59 m²

Kellerabteil: 040

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



EHL

Objektbeschreibung

FRANZ JOSEPH - Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung in der 7. Etage!

KLASSIK TRIFFT MODERNE! Die Wohneinheiten im Franz Joseph mit ihren smart durchdachten Grundrissen lassen viele Möglichkeiten und keine Wünsche offen. Ihr neues Zuhause kommt hier serienmäßig mit Terrasse/Balkon oder Garten samt Sonnenschutz und einem großzügigen Kellerabteil.

Gehobenen Wohnkomfort schaffen die hochwertigen Parkettböden, eine Fernwärme-Fußbodenheizung und modernste in Feinstein gehaltene Sanitärbereiche.

Eine seiner Besonderheiten? Die Stille in jeder Wohneinheit, die Ruhelage mitten in der Stadt. Der rund 70.000 m² große Helmut-Zilk-Park ist hier Ihr Nachbar und eine grüne Oase voller Möglichkeiten für Spiel, Sport und Entspannung.

Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Bildungseinrichtungen finden sich in unmittelbarer Nähe. Weil echtes Wohnglück ja auch immer auch eine Frage lückenloser Infrastruktur ist.

Die Wohnung befindet sich in der 7. Etage und gliedert sich in eine Wohnküche mit Zugang zum Balkon, drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Der rund 10 m² große Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- Attraktive Einbauküchen
- Moderne Bäder mit Wannen oder Duschen
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Traumhafte Ausblicke auf Wien

- Kellerabteil inkl. Licht und Steckdose pro Wohnung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Kinder- und Jugendspielplatz direkt beim Helmut-Zilk-Park (Motorikpark)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus
- In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden

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.